Bavar.
4241
4h el
//

8° Bavar.
4271

Lehner

<36633593430016

<36633593430016

Bayer. Staatsbibliothek

Handbuch

des

Hypotheken-Rechts

und der

Hypothekenordnung

des

Königreichs Baiern.

Nach alphabetischer Materienfolge.

Amberg,
Buchdruckerei von C. F. Müller.
1825.

BIBLIOTHECA REGIA MONACENSIS

g. № 2415

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS

Handbuch

des

Hypotheken-Rechts

und der

Hypothekenordnung

des

Königreichs Baiern.

Vorrede.

Die Absicht der gegenwärtigen Schrift ist, die Bestimmungen der Hypothekengesetze und der Instruktion zu dem Vollzuge derselben, welche eine und dieselbe Rechtsmaterie nach ihren verschiedenen Beziehungen betreffen, nach alphabetischer Ordnung zusammengestellt darzulegen, und hiedurch sowohl dem Richter als Advokaten eine zweckmäßige Anleitung zur Kenntniß des positiven Hypothekenrechtes zu geben.

Wenn sich solcher Schriften überhaupt sowohl der angehende als der geübtere praktische Rechts-Gelehrte zur bequemeren und leichteren Betreibung seiner Geschäfte bedienen kann, so wird dieses Repertorium des gesammten Hypothekenrechtes vorzüglich den Hypothekenbeamten, Richtern und Advokaten des Königreichs Baiern, wo eine Hypothekenordnung erst größtentheils neu in das Leben eingeführt werden soll, nicht ohne Nutzen seyn.

Ich habe versucht, die Rechtsmaterien der Ordnung nach abzuhandeln und zur Vermeidung unnöthiger Wiederholungen von einer zur andern zu verweisen. Mir war es hiebei mehr um eine treue Darstellung des Rechtes als um Berichtigungen und neue Aufschlüsse zu thun, deswegen be-

hielt ich auch die eigenen Worte des Grundtextes selbst möglichst bei, kürzte da ab, wo mehrere Stellen in der Wesenheit dasselbe sagten, und erlaubte mir nur da eine Wiederholung, wo die Deutlichkeit und die Darstellung einer Rechts-Materie in ihrer Geschlossenheit durch dieselbe bedingt erschienen.

Wenn übrigens diese Schrift nicht von Mißgriffen frei ist, so wolle man nicht vergessen, daß meine Berufsgeschäfte nicht gestatteten, dieselbe zur größeren Vollkommenheit zu bringen.

Amberg den 4. Januar 1825.

Lehner,
k. b. Appellationsgerichts-Assessor.

Erklärung der Allegationen.

d. H. G.	heißt:	des Hypotheken-Gesetzes.
d. Pri. Ord.	—	der Prioritäts-Ordnung.
d. E. G.	—	des Einführungs-Gesetzes.
Abs. 2.	—	Absatz 2.
Reg. f. d. T. u. St.	heißt:	Regulativ für die Taxen und Stempelgebühren.

Erklärung der Allegationen.

[illegible]

BIBLIOTHECA REGIA MONACENSIS

A.

Ablösung der Forderungen.

Die Ablösung der Forderung eines Hypothekgläubigers durch einen andern Hypothekgläubiger findet nur dann statt, wenn entweder der Schuldner einwilligt, oder der abzulösende Gläubiger seine Forderung gerichtlich eingeklagt hat.

Zu dieser Ablösung wird die Zahlung der bis zum Ablaufe der bedungenen Aufkündigungszeit verfallenen Zinsen, oder, wenn der Gläubiger die angebotene Zahlung nicht annehmen will, die Hinterlegung des Geldes bei Gericht erfordert. §. 63. d. H. G.

Ablösungskapitalien.

Diese können, wenn sie für die abgelösten grundherrlichen Abgaben, oder für die fruchtbringenden Realrechte bedungen worden sind, nur mit Einwilligung der Gläubiger bezahlt werden, diese aber hieraus ihre Befriedigung erlangen, wenn auch ihre Forderungen noch nicht fällig sind. §. 38. d. H. G. S. grundherrliche Abgaben sub Nro. 3. Hypotheks-Objekte sub Nro. 3. u. 4.

Adjudikation.

S. Exekutionsordnung. Versteigerung.

Akten.

S. Hypothekenakten.

Alimente.

1) Die Rückstände an diesen jährlichen Leistungen haben einen gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek auf den damit belasteten Sachen. §. 12. N. 4. d. H. G.

2) Bei Gutsübergaben vorbehaltene Alimente sind unter den Hypotheken einzutragen. §. 137. d. H. G.

3) Alimente müssen von den Hypothekenämtern ex officio angemeldet und gesichert werden. §. 46. N. 3. und §. 47. d. J.

4) Alimente, Wittum rc. können entweder in einem Anschlage zu Kapital, oder in einem beiläufigen Anschlage ihres jährlichen Betrages, oder auch nur durch genaue Anzeige, worin jene Leistungen bestehen, in die III. Rubrik des Foliums eingetragen werden, nebst Beisetzung der Zeit, auf welche sie — ob auf bestimmte Jahre oder auf Lebenszeit des Berechtigten — zu entrichten sind. §. 28. N. 5. d. J.

5) Die während des Concurses laufenden Alimente, so ferne sie nicht auf einer Handlung der Freigebigkeit beruhen, dann jene, welche neben dem bei Eröffnung des Concurses laufenden Jahre, noch von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind, genießen die erste Vorzugsklasse; die Ersteren jedoch den dritten, die Letzteren aber den neunten Platz dieser Klasse. §. 12. N. 3. u. 9. d. Pri. Ord.

Allgemeine Haftung.

Jeder haftet mit seinem gesammten Vermögen allen seinen Gläubigern. §. 1. d. Pr. Ord. S. Rechtstitel. Priorität.

Amortisirung eingetragener Hypotheken.

Wenn die Nachforschungen nach dem rechtmäßigen

Inhaber einer eingetragenen oder vorgemerkten Forderung fruchtlos bleiben, und vom Tage der letzten auf diese Forderung sich beziehenden Handlung an gerechnet, dreißig Jahre verstrichen sind, so kann auf Antrag des Besitzers der Sache derjenige, welcher auf die Forderung ein Recht zu haben glaubt, zur Anmeldung innerhalb 6 Monaten bei Verlurst derselben vor Gericht öffentlich geladen werden.

Die Ediktalladung soll dreimal mit zweimonatlichen Zwischenräumen in öffentliche Blätter eingerückt werden.

Meldet sich innerhalb dieses Termines Niemand zu der Forderung, so wird dieselbe vom Gerichte für erloschen erklärt, das Amortisations-Erkenntniß in öffentlichen Blättern bekannt gemacht, und hierauf die Forderung im Hypothekenbuche gelöscht. §. 82. d. H. G. S. Löschung der Hypotheken sub Nris. 4. und 5.

Amtskautionen.

1) Bei den in Geld oder Obligationen gestellten Amtskautionen findet wegen aller aus der Amtsführung entspringenden Forderungen gegen Beamte oder Verwalter das Separationsrecht statt. §. 4. d. Pri. Ord.; — bei dem Mangel jedes andern Vorzugs aber genießt der Staat den fünften Platz der vierten Vorzugsklasse §. 23. n. 5. d. Pri. Ord.

2) Löschung der Amtskautionen. S. Löschung sub Nro. 10.

Anmeldungen überhaupt.

1) Ein Gesuch in Hypothekensachen kann bei dem Amte mündlich oder schriftlich angebracht werden. Mündliche Gesuche sind sogleich zu Protokoll zu nehmen, schriftliche Verhandlungen aber soviel möglich zu vermeiden. §. 101. d. H. G.

2) Bei jeder Anmeldung ist darauf zu sehen, daß die Sachen und Personen, auf welche sie sich beziehen, so wie das Recht, welches sie betreffen, und der Grund, worauf sie beruhen, auf das Genaueste von dem Anmeldenden bezeichnet, und daß alle diese Angaben eben so genau, jedoch in kürzester Art, zu Protokoll genommen werden. §. 54. Abs. 2. d. J.

3) Für alle Anmeldungen muß das Hypotheken-Amt ein besonderes Protokoll anlegen, und jene der Zeitfolge nach eintragen. §. 12. d. E. G.

4) Anmeldungen müssen an allen Tagen — gebotene Feiertage ausgenommen — und zwar nach Ordnung der Anmeldung, ohne eine vor der andern zu begünstigen, vorgenommen werden. §. 2. N. 1. d. J.

5) Wenn Gegenstände zum Protokoll angemeldet werden, welche die Einschreibung in verschiedene Abtheilungen des Hypothekenbuchs zur Folge haben, so ist es hinreichend, wenn es in einem, und zwar zu jenem Bande, aufgenommen ist, zu welchem das Haupt-Objekt gehört. Jedoch ist es unerläßlich, daß daselbst auf alle jene Bände und Seiten des Hypothekenbuches hingewiesen werde, wo eine Einschreibung geschehen ist, und daß in allen korrespondirenden Hypotheken-Protokollen eine kurze Vormerkung deßhalb aufgenommen werde. §. 9. N. 5. d. J.

6) Schriftliche Anmeldungen werden dem Hypotheken-Protokolle adregistrirt, und zu den Beilagen aufgenommen. §. 9. N. 3. u. §. 10. Absatz 5. d. J.

7) Legen die anmeldenden Interessenten Urkunden vor, so soll der den bezweckten Eintrag im Hypotheken-Buche betreffende Punkt und Inhalt der Urkunden seinem wesentlichen Inhalte nach in das Protokoll aufgenommen; die Urkunden aber, wenn nicht der Rekognitions-

schein oder Hypothekenbrief sogleich beigefügt wird, sollen mit dem Beisatze: „Producirt zum Protokolle des Hypothekenamtes vom (Datum)“ bezeichnet, und hierauf demjenigen, dem sie gebühren, zurückgegeben werden. Der Producent kann nicht angehalten werden, Abschriften davon zu den Hypotheken-Akten zu geben, oder auf seine Kosten fertigen zu lassen. Nur der Gegentheil kann auf seine Kosten eine Abschrift verlangen. §. 9. N. 1. und §. 50. N. 8. d. J.

8) Der Inhalt dieser Urkunden ist genau durchzugehen, ob sie nichts enthalten, was das Amt bei Selbsthaftung oder Dienstesverantwortlichkeit von Amtswegen vorzumerken oder einzutragen verbunden ist. §. 9. N. 2. d. J.

9) Anmeldungen durch Partheien müssen in dem gesetzlichen Termine bei Vermeidung der im §. 2. 10. und 11. des Einführungs-Gesetzes bestimmten Nachtheile erfolgen. §. 2. 10. u. 11. d. E. G. u. §. 49. d. J.

10) Von Amtswegen müssen die Aemter anmelden:

a) die Hypotheken der Minderjährigen und unter Curatell gestellten Personen gegen das Vermögen der Vormünder und Curatoren;

b) das Vater- und Muttergut, den Voraus minderjähriger Kinder, dann die Erbtheile minderjähriger Geschwister, ferner das Heurathgut und eingebrachte Vermögen minderjähriger Ehefrauen. — Großjährige, wenn sie nicht selbst anmelden, sind nur bei Anmeldung anderer Forderungen über ihre Rechte zu belehren, und zu einer Erklärung aufzufordern, in deren Gemäßheit sodann das Weitere zu verfügen ist.

c) die Alimente der Austrägler;

d) die Vorbehalte des Eigenthums, und jene der Hypotheken, welche in den bei Gericht aufbewahr-

ten, die Besitztitel betreffenden Protokollen und Urkunden vorkommen. §. 46 d. J. S. Besitztitel.

11) Bei Official-Anmeldungen vertritt das Hypothekenamt die Stelle des Anmelders. Es ist daher über jeden einzelnen Fall ein besonderes Protokoll aufzunehmen, und in Ansehung des dem Protokolle anzufügenden Beschlusses sowohl, als des weiteren Benehmens sich eben so, wie in Beziehung auf wirkliche Anmeldungen vorgeschrieben ist, zu verhalten. §. 47. d. J.

12) Anmeldungen ex officio werden dem Hypotheken-Protokolle adregistrirt. §. 9. N. 4. d. J.

13) Am Schlusse der Anmeldung ist der gefaßte Beschluß sogleich anzufügen, besonders wenn gemäß diesem noch eine weitere Handlung nothwendig ist. §. 8. N. 5 — 8. d. J.

14) Bei einmal gefertigten Hypothekenbüchern sind bei jeder Anmeldung alle Einträge genau nachzusehen, um sich zu überzeugen, daß nach den Notizen des Hypothekenbuchs an der Identität der Sache, des Besitzers, dessen Dispositionsfähigkeit u. s. w. also im Ganzen nichts mangle, was nach den Einträgen im Hypothekenbuche zur Rechtsgültigkeit des neu aufzunehmenden Gegenstandes erforderlich ist. —

Die aufgefundenen Anstände sind den Interessenten zum Protokolle zu eröffnen, und denselben ist deren Beseitigung oder die Ergänzung des Mangelnden zu überlassen. §. 9. N. 6. d. J. S. Verfahren bei Anmeldungen überhaupt.

Anmeldung der Forderungen.

1) Wer berechtigt sey, die Eintragung einer Hypothek im Namen eines andern zu fordern, s. Eintragung sub Nro. 9.

2) Die Anmeldung einer Forderung muß den Namen des Gläubigers, den Betrag der Forderung nebst dem hiefür bedungenen Zinsfuß, die Sache, worauf, und den Besitzer derselben, wider welchen die Hypothek nachgesucht wird, endlich den Titel und die Momente, worauf das Alter und der allenfallsige Vorzug der Forderung beruht, enthalten. §. 50. N. 1. — 6. d. J.

3) Bei einem Gesuche um Eintragung oder Anmeldung einer Hypothek muß das Hypothekenamt sorgfältig prüfen, ob der Gläubiger für die Forderung einen Rechtstitel zur Hypothek habe. Mangelt es hieran, so ist das Gesuch ganz abzuweisen §. 146. d. H. G.

4) Wenn die Forderung ursprünglich auf den Namen eines Andern gestellt ist, so muß die Anmeldung derselben die Nachweisung des Rechtstitels enthalten, durch welchen diese Forderung an den Anmeldenden als Gläubiger übergegangen ist. §. 50. N. 1. d. J.

5) In Ansehung der Generalhypotheken ist es bei der Anmeldung hinreichend, wenn derselben Erwähnung geschehe. §. 50. N. 5. d. J.

6) Forderungen, welche schon in öffentlichen Hypotheken- oder Consensbüchern eingetragen sind, bedürfen keiner Anmeldung, §. 8. Absatz 1. d. E. G.; alle anderen Forderungen aber, welchen aus bereits eingegangenen oder bis zum Einführungstermine einzugehenden Rechtsgeschäften eine ausdrückliche oder stillschweigende General- oder Spezial-Hypothek oder sonstiges Vorzugsrecht zusteht, müssen bei dem Hypotheken-Amte innerhalb des Anmeldungstermines angemeldet werden. §§. 8. 9. d. E. G.

7) Die Wirkung der Anmeldung einer Forderung im Laufe des Einführungstermines ist, daß dieselbe ihren bisherigen Vorzug nach der an jedem Orte gel-

tenden Prioritäts-Ordnung, oder in Folge des Separations- oder Quasiseparationsrechtes salvirt; jene der unterlassenen Anmeldung dagegen ist, daß die Forderung nur den Vorzug behält, welcher ihr ohne Hypothek nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft in Gemäßheit der neuern Prioritäts-Ordnung zusteht, dann daß sie gegen den Besitzer der Sache, wenn dieser nicht zugleich der Schuldner ist, oder von der Hypothek keine Wissenschaft hatte, nicht mehr geltend gemacht werden kann. §. 9. Abs. 2. §§. 10. und 11. d. E. G.

S. Einträge zur III. Rubrik Nro. 1. und Verfahren bei angemeldeten Hypotheken.

8) Fordert der Schuldner eine Minderung oder der Gläubiger eine Mehrung der Summe, für welche die Eintragung verlangt oder geschehen ist, so ist das Gesuch bei dem Hypothekenamte anzumelden, dieses aber hat nach hievon in den geeigneten Fällen geschehener Vormerkung unter den Betheiligten eine gütliche Ausgleichung zu versuchen, in deren Ermangelung aber die Betheiligten an das Gericht zu verweisen. §. 152. d. H. G. u. §. 28. N. 14. d. I. S. Rechtstitel.

Anmeldung des Besitztitels.

Wer als Eigenthümer im Hypothekenbuche eingetragen zu werden verlangt, soll die Sache, deren Kennzeichen, Lage, Gutsverhältnisse und die auf speziellen Rechtstiteln ruhenden Lasten angeben, auch die darüber vorhandenen Urkunden vorlegen, welche, nachdem ihr Inhalt im Protokolle und die Produktion auf derselben bemerkt ist, wieder zurückzugeben sind. §. 51. d. I. S. Besitztitel. Einträge zur II. Rubrik.

Anmeldungen von Protestationen und Cessionen

sollen die Sachen und Personen, worauf sie sich be-

ziehen, das Recht, das sie betreffen, und den Grund, worauf sie beruhen, bezeichnen. §. 54. d. J. S. Protestationen. Löschungen.

Anmeldungen der Lehen- und Grundbarkeiten

müssen den Namen des Lehen- oder Grundherrn, den allenfallsigen Realverband, die genaue Bezeichnung der lehen- oder grundbaren Sache, wobei jedoch nur der Gutskompler keineswegs aber die einzelnen Theile oder Zugehörungen zu bezeichnen nöthig ist, dann die Art des Grundbarkeits-Verhältnisses enthalten. §. 52. d. J. S. Grundbarkeit. Lehenbarkeit. Einträge zur I. Rubrik.

Anmeldungen der Reallasten.

1) Diese müssen die Sache, worauf sie haften, und den jährlichen Ertrag in Geld oder Naturalien enthalten. Auf den Rechtstitel oder Rechtsbestand derselben braucht nicht eingegangen zu werden. §. 53. N. 1. u. §. 57. d. J. S. Lasten.

2) Ueber diese Anmeldungen ist der Besitzer der Sache zu vernehmen. §. 57. d. J. S. Verfahren überhaupt.

Anmeldungen der Zehentpflichtigkeit.

1) Bei Anmeldungen der Zehentpflichtigkeit, sie mag in Beziehung auf einzelne Grundstücke oder nach Verzeichnissen und Distrikten geschehen, ist weiter nichts als die Protokollirung oder Adregistrirung vorzunehmen, ohne tiefer in das Gegründetseyn der Anmeldung, in die Art des Zehnten u. dgl. einzudringen. Bei jeder Veranlassung sind die eingereichten Verzeichnisse nachzusehen. §. 53. N. 2. d. J.

2) Bei sonst gesetzlich veranlaßter Vernehmung des Besitzers der Sache ist dieser über solche Anmeldungen zu hören. §. 57. d. J. S. Einträge zur I. Rubrik. sub Nro. 5.

Appellationen.

1) Wer sich durch eine Handlung des Hypotheken-Amts beschwert zu seyn glaubt, kann sich mit der Beschwerde an das vorgesetzte Obergericht wenden, welches darüber nach abgeforderten, längstens innerhalb acht Tagen zu erstattenden Berichte des Amtes ohne Verzug zu erkennen hat. §. 94. Abs. 1. d. H. G.

2) Auf die beglaubigte Anzeige einer solchen Beschwerde hat das Hypothekenamt mit dem weitern Verfahren bis zum erfolgten Erkenntnisse inne zu halten. §. 94. Abs. 2. d. H. G.

3) Gegen ein Erkenntniß zweiter Instanz findet eine weitere Beschwerde nicht statt. §. 94. Abs. 2. d. H. G.

4) Hat ein Theil den Rechtsweg gegen das Verfahren des Hypothekenamtes ergriffen, so verbleibt es durchgehends bei den Vorschriften der Gerichtsordnung und des Gesetzes vom 22. Juli 1819. §. 94. Abs. 3. d. H. G.

5) Gegen gerichtliche Mandate auf Zahlung der Zinsen von den letzten zwei Jahren findet kein Rechtsmittel statt. §. 52. d. H. G. S. Zinsen sub Nro. 5.

Arrest.

Dieser kann auf eine eingetragene Hypothek-Forderung gegen den Gläubiger vom Hypotheken-Amte nicht erkennt, sondern bloß auf Veranlassung des kompetenten Richters im Hypothekenbuche vorgemerkt werden. §. 156. d. H. G. S. Einträge zur III. Rubrik N. 3.

Arznei-Kosten,

welche im letzten halben Jahre vor eröffnetem Concurse wegen Krankheit des Schuldners und seiner Familie für Aerzte, Wundärzte, Hebammen und Arzneien sich ergeben haben, genießen den zweiten Platz der ersten Prioritäts Klasse. §. 12. N. 2. d. Pri. Ord.

Ausfertigungen in Hypotheken-Sachen.

1) Diese geschehen im Namen des Gerichts und in der bei demselben gewöhnlichen Form. §. 91. d. H. G. Dieselben müssen

2) mit der größten Genauigkeit abgefaßt seyn. § 95 N. 2. d. H. G.

Ausländer.

1) Gegen das bewegliche Vermögen eines Ausländers, gegen welchen von den Gerichten seines Landes der Concurs eröffnet ist, findet in Folge der Retorsion oder besonderer Staatsverträge der Partikularconcurs statt. §. 7. u. 8. N. 7. d. Pri. Ord.

2) Die baiersche Prioritäts-Ordnung kommt auch bei Ausländern in Anwendung, wenn nicht in dem Staate, dessen Unterthanen sie sind, ein Unterschied zum Nachtheil baier'scher Unterthanen gesetzlich oder in Uebung ist, welchen Falls die Retorsion statt findet. §. 34. d. Pri. Ord. S. Concurs.

Auspfändung.

S. Immission sub Nro. 3.

Auszüge aus dem Hypotheken-Buche.

1) Allgemeine Auszüge aus dem Hypotheken-Buche bestehen in einer vollständigen Abschrift aller auf einem Folium desselben in dessen drei Rubriken befindlichen Einträge. §. 36. Abs. 1. d. I.

2) Besondere Auszüge bestehen in der Abschrift eines oder des andern in diesen Rubriken befindlichen Eintrages. § 36. Abs. 2. d. J.

3) Wer einen besondern Auszug verlangt, dem kann ein allgemeiner nicht aufgedrungen werden. §. 36. Abs. 3. d. J.

4) Bei den Auszügen aus dem Hypothekenbuche muß die größte Genauigkeit beobachtet werden, §. 95. N. 2. d. H. G., und das Amt haftet, daß diese so wie alle nach dem Hypothekenbuche zu machenden Ausfertigungen damit vollkommen übereinstimmen. §. 98. N. 3. d. H. G.

5) Jeder Auszug muß den Tag der Ausfertigung enthalten. §. 117. d. H. G. u. §. 36. N. 5. d. J.

6) Kein Auszug soll vor Ablauf des Gerichtstages abgegeben werden, außer der besondere Auszug oder der Rekognitionsschein hätte auf den Rang einer Hypothek keinen Einfluß, oder es werde verlangt, in welchem Falle ein besonderes Protokoll aufzunehmen, und in diesem sowohl, als in der hinauszugebenden Ausfertigung die Zeit der Abgabe zu bemerken ist. §. 37. d. J. u. §. 117. d. H. G.

7) Von gelöschten Forderungen werden bei Auszügen aus dem Hypothekenbuche nur die Nummern, unter welchen sie eingetragen waren, mit dem Beisatze „ist gelöscht" aufgenommen. §. 148. d. H. G.

8) Ueber die geschehene Eintragung der auf gesetzlichen Rechtstiteln ruhenden Hypotheken wird nur ein Auszug oder ein Rekognitionsschein über deren Eintragung ertheilt. §. 36. N. 3. d. J.

9) Der Besitzer der Sache, der Gläubiger und jeder dritte, mit diesem oder jenem wegen eines Rechtsgeschäftes Betheiligter, kann Auszüge erlangen. §. 24. d. H. G. Verlangt ein Dritter einen Auszug, so muß

vorerst der Besitzer der Sache vernommen werden §. 116. d. H. G.

B.

Baumaterialien.

S. Baumeister.

Baumeister.

Baumeister, Bauunternehmer und andere Arbeiter haben wegen der für Errichtung, Wiederherstellung oder Ausbesserung von Gebäuden, Kanälen und anderen Werken entstandenen Forderungen, desgleichen diejenigen, welche Materialien geliefert haben, auf diesen Gebäuden oder Werken einen gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek. §. 12. N. 9. d. H. G.

Beamte.

S. Staat.

Begräbniß-Kosten.

Die nothwendigen Begräbnißkosten des Schuldners, seiner Ehegattin und Kinder, wenn sich die Todesfälle während des Concurses, oder im letzten halben Jahre vor Eröffnung desselben ergeben haben, genießen den ersten Platz der ersten Vorzugsklasse. §. 12. N. 1. d. Pri. Ord.

Beilagen zum Hypotheken-Protokolle.

1) Sobald das Amt über die Zahl der anzulegenden Bände des Hypothekenbuchs einig ist, muß zu jedem Bande ein besonderer Beilagenband angelegt werden. §. 40. d. J.

2) Die Beilagen werden in besonderen, nach der für das Hypothekenbuch und Protokoll getroffenen Abtheilung, anzulegenden Bänden in chronologischer

Ordnung und unter fortlaufender Nummer gesammelt, zugleich aber durch den Band und die Seite des Hypotheken-Protokolles, zu dem sie gehören, bezeichnet. Sie werden in einer Tektur zusammengeheftet, diese aber wird gehörig überschrieben. §. 102. d. H. G. und §. 10. d. J.

3) Schriftliche Anmeldungen und Vorstellungen müssen zum Hypotheken-Protokolle kurz adregistrirt, und mit der treffenden Nummer versehen, dann zu den Beilagen gelegt werden. §. 9. N. 3. d. J.

4) Unter die Beilagen sind aufzunehmen: alle schriftliche Eingaben, Anmeldungen und Anträge, desgleichen Briefe, welche eine amtliche Registratur veranlassen, und das Hypothekenwesen betreffen; besonders aber schriftliche Abschätzungen, grundherrliche, schriftlich abgegebene Consense, schriftliche Anmeldungen der Grundbarkeit, Zehentpflichtigkeit, oder auf speziellen Rechtstiteln beruhender Reallasten, Verzeichnisse der Zugehörungen u. dgl. §. 10. d. J.

5) Besondere Ausfertigungen, Concepte, Rekognitionsscheine und Hypothekenbriefe finden in der Regel unter den Beilagen keinen Platz. §. 10. d. H. G.

Beschränkungen der Disposition des Besitzers.

S. Eigenthumsbeschränkung.

Besitz,

zur Sicherung einer Forderung eingeräumt, giebt noch keine Hypothek. §. 10. d. H. G. S. Besitztitel.

Besitzer.

1) Wie der Besitzer der Sache im Hypothekenbuche einzutragen sey, s. Einträge zur II. Rubrik sub Nro. 1.

2) Der im Hypothekenbuche eingetragene Besitzer kann, wenn er die Sache auch schon veräussert hat, gültig eine Hypothek bestellen. Der neue Eigenthümer muß diese gegen sich anerkennen. §. 26. N. 1. d. H. G.

3) Dasselbe Recht hat der Besitzer einer streitigen Sache, wenn der Vindikant seinen Rechtstitel zur Sache weder eintragen noch vormerken ließ. §. 26. N. 2. u. 3. dann §. 28. d. H. G. S. Protestationen.

Besitztitel.

1) Der neue Besitzer muß seinen Rechtstitel, kraft dessen er das Eigenthum der Sache erworben hat, bei Vermeidung der im §. 25. u. 26. d. H. G. bemerkten Folgen im Hypothekenbuche eintragen lassen. §. 138. d. H. G.

2) Die Aemter haben sich hiebei aller ängstlichen Nachforschungen über denselben und über den Besitztitel der Vorgänger des gegenwärtigen Besitzers zu enthalten, §. 21. Abs. 1. d. J., und denjenigen, der zur Zeit der Anmeldung eine unbewegliche Sache als Eigenthum besitzt, mit dem angegebenen oder nachgewiesenen Besitztitel als Eigenthümer einzutragen. §. 4. d. E. G.

3) Bei Berichtigung des Besitztitels muß der Beamte an Orten, wo die allgemeine Gütergemeinschaft unter den Eheleuten der gesetzliche Güterstand ist, über den Güterstand der Betheiligten bei eigener Haftung Nachfrage halten, und den andern Ehetheil zur Erklärung über das einzutragende Rechtsgeschäft vorladen. §. 99. N. 1. d. H. G.

4) Wenn bei Veränderungen des Besitzers aus den darüber vorgelegten Urkunden erhellt, daß der Uebergebende sich das Eigenthum, oder eine Hypothek für

den Kaufschilling oder bestimmte Hinauszahlungen oder Leistungen von dem Uebernehmer bedungen hat, so muß die Sicherung dieser Rechte auch ohne ausdrückliches Verlangen der Betheiligten vorgenommen werden. §. 99. N. 2. d. H. G.

5) Ist die Handlung, auf welche sich die Besitzveränderung gründet, bei demselben Gerichte vorgegangen, welchem der Eintrag in das Hypothekenbuch zukommt, so muß das Gericht diesen Eintrag vornehmen oder veranlassen. Ausser diesem Falle darf die Eintragung nur auf die in Urschrift vorgelegten Besitzurkunden, wenn sie so beschaffen sind, daß auf den Grund derselben das Eigenthum von Einem auf den Andern übergeht, vom Amte vollzogen werden. §. 139. u. 140. d. H. G.

6) Bei Erbschaften wird entweder ein gerichtlicher Theilungsbrief oder ein Zeugniß des zuständigen Verlassenschafts-Gerichtes darüber erfordert, daß die Sache durch Erbrecht oder letztwillige Verfügung an den neuen Besitzer gekommen sey. Theilungsbriefe oder Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten haben gleiche Wirkung. §. 141. d. H. G.

7) Wird die Eintragung des Besitztitels vermöge eines richterlichen Urtheils verlangt, so ist mit dessen Vorlage nachzuweisen, daß es rechtskräftig sey. §. 142. d. H. G.

8) Bei Besitzveränderungen unter Lebendigen ist wegen jedesmaliger Zuziehung des Besitzers vor Berichtigung des neuen Besitztitels nach Vorschrift der §. 107. 109. u. 110. d. H. G. zu verfahren. §. 143. d. H. G. S. Verfahren.

9) Wenn gegen den Besitztitel — das Eigenthumsrecht des Besitzers im Laufe des Anmeldungs-Termines ein Rechtsanspruch eingelegt wird, so können die angemel-

deten Forderungen unter den Hypotheken nur vorgemerkt werden, mit dem Beisatze, daß die Aufnahme der Vormerkung mit Vorbehalt der Rechte des dritten Vindikanten geschehe. §. 5. d. E. G.

10) Folgen der unterlassenen Besitztitel=Regulirung. S. Oeffentlichkeit d. H. Buches u. Besitzer.

Bierforderungen.

S. Bräuhäuser.

Bodenzins.

1) Reallasten an Bodenzins genießen, soweit dieselben, neben dem bei Eröffnung des Concurses laufendem Jahre, noch von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind, den siebenten Platz der ersten Vorzugsklasse. §. 12. N. 7. d. Pri. Ord. Die diesen Zeitraum übersteigenden Rückstände gehören in die fünfte Klasse. §. 25. Abs. 2. d. Pri. Ord.

2) Bodenzinse müssen von Amtswegen in das Hypothekenbuch eingetragen werden, wenn sie dem Hypothekenamte bei Nachweisung des Besitztitels oder auf andere Art aktenmäßig bekannt werden. §. 7. d. E. G. S. Lasten.

3) Da Bodenzinse eine Reallast sind, welche jedoch redimirt werden kann, und das Bodenzins=Kapital der Anschlag ist, um welchen die Redimirung jederzeit angenommen werden darf, dieses Kapital zwar vom Gläubiger oder Grundherrn nie gefordert, wohl aber vom Besitzer nach Belieben zu jeder Zeit heimgezahlt werden kann; so sind Bodenzins=Kapitalien durchaus nicht wie mit Hypothek versicherte Kapitalien anzusehen, und nicht unter den Hypotheken, sondern nur unter den Reallasten in der ersten Rubrik des Hypothekenfoliums einzutragen. Novelle vom 22. Febr. 1824. §. IV.

Boten.

S. Spediteur.

Bräuhäuser.

1) Inhaber oder Pächter von Bierbrauereien haben wegen ihrer Forderungen an Bierwirthe für abgegebenes Bier und Branntwein gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek. §. 12. N. 10. d. H. G. Dieselben genießen,

2) wenn sie nicht aus einem andern Grunde eines höheren Vorzuges sich erfreuen, den sechsten Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 23. N. 6. d. Pri. Ordn. S. Verpächter.

Brandassekuranz-Beiträge.

Brandassekuranz-Beitrags-Rückstände erhalten im Concurse für das bei Eröffnung der Gant laufende Jahr und die zwei unmittelbar vorhergehenden Jahre, so wie auch die für solche bevorzugte Rückstände bedungenen Fristen den siebenten Platz der ersten Vorzugsklasse. §. 12. N. 7. u. 8. d. Pri. Ordn.

Brandassekuranz-Ordnung.

Wie weit Hypothekschuldner derselben beitretten müssen, und nicht austretten können, dann die Assekuranzkapitalien zur Sicherheit der Hypothekgläubiger beitragen, s. Gebäude.

Braut.

1) Der Vormund und Nebenvormund einer minderjährigen Braut und die vormundschaftliche Behörde sind bei eigener Haftung verbunden, den Eintrag in das Hypothekenbuch auf das Vermögen des Bräutigams für das Heurathgut und alle der Nutznießung

oder der Administration des Ehemanns überlassene Illation zu besorgen. §. 104. N. 5. d. H. G.

2) Die Braut genießt in Ansehung des Vermögens, welches sie dem Bräutigam als Heurathgut oder sonst wegen der künftigen Heurath überlassen hat, diese aber nicht zu Stande gekommen ist, den dritten Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 23. N 3. d. Pri. Ord. S. Ehefrau.

Bürgen.

Die Bürgen des Schuldners sind befugt, eine Hypothek auf dessen Vermögen zu verlangen, wenn der Gläubiger sein Recht auf Erwerbung derselben nicht ausübt. §. 104. N. 2. d. H. G. S. Einreden (der Vorausklage) sub Nro. 4.

Bürgschaften.

In wie ferne der Gläubiger den Bürgen, welcher auf bestimmte Zeit Kaution geleistet, und hiefür Hypothek bestellt hat, wegen des während dieser Zeit entstandenen Schadens belangen könne, ist nach den Civilgesetzen über Bürgschaften zu beurtheilen. §. 72. Abs. 2. d. H. G.

C.

Cessionen.

1) Der Gläubiger kann seine Forderung sammt Hypothekenrechten ganz oder theilweise einem andern abtretten. — Das Verbot der Cessionen der Forderungen der Juden an Christen ist hinsichtlich der eingetragenen Hypotheken aufgehoben. §. 53. d. H. G. Vergleiche hiemit Ablösung der Forderungen.

2) Wie die Anmeldungen von Cessionen beschaffen seyn müssen, s. Anmeldungen.

3) Wie bei Eintragung der Cessionen zu verfahren sey, s. Einträge zur III. Rubrik sub Nro. 4.

4) Der Cessionar muß die nachtheiligen Folgen der unterlassenen Eintragung der Cession tragen. §. 26. N. 6. d. H. G.

5) Bei dem Gesuche um Eintragung einer Cession oder sonst an der Person des Gläubigers entstandenen Veränderung soll diese auf die beizubringende Original-Urkunde, um künftigen Mißbrauche derselben vorzubeugen, eingeschrieben werden. §. 167. d. H. G. S. Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs.

6) Cession des Vorzugs unter Hypothekgläubigern. S. Priorität der Hypotheken. sub Nro. 12.

Commissionär.

S. Spediteur.

Compensation.

1) Wie durch diese die Hypothek-Forderung gelöscht werden könne, s. Löschung der Hypotheken sub Nro. 7.

2) Wie ferne die Compensation gegen den dritten Besitzer der Sache statt finde, s. Einreden sub Nro. 2.

Competenz.

Wie weit der Gemeinschuldner auf Competenz aus den Früchten der Lehen- und Familien-Fideikommisse ein Recht habe, ist nach den bestehenden Gesetzen zu bemessen. §. 3. N. 1. d Pri. Ordn.

Concurs.

1) Jeder haftet mit seinem ganzen Vermögen allen seinen Gläubigern. — Allgemeiner Concurs. §. 1. d. Pri. Ord.

2) Wenn gewisse Gläubiger berechtigt sind, ihre Be-

friedigung aus besonderen Theilen oder Gegenständen des Vermögens des Schuldners ohne Vermischung mit dessen übrigen Vermögen und mit andern Gläubigern zu verlangen, so tritt mit Ausscheidung dieser Vermögenstheile der Partikular-Concurs ein. §. 7. d. Pri. Ord. S. Lehen, Familienfideikommisse, Ewiggeld, Erbschaften, Kaufleute, leibrechtbare Güter, Ausländer. —

3) Den im Partikular-Concurse unbefriedigt gebliebenen Gläubigern bleibt ihr Anspruch auf das übrige Vermögen des Schuldners vorbehalten; vorausgesetzt, daß ihre Forderungen einen Anspruch wider diesen Gemeinschuldner hinsichtlich seines übrigen Vermögens begründen. §. 9. d. Pri. Ord.

4) Was im Partikular-Concurse nach Befriedigung der besonderen Gläubiger übrig bleibt, fällt dem Schuldner oder der allgemeinen Masse in so ferne zu, als es Allodium ist. §. 10. d. Pri. Ord.

5) Die Concurseröffnung muß von dem Gerichte dem Hypothekenamte durch Mittheilung des erlassenen Erkenntnisses bekannt gemacht, dieses aber an der gehörigen Stelle im Hypothekenbuche eingeschrieben werden.

Das Concursgericht ist auch verbunden, über sämmtliche zur Concursmasse gehörige Immobilien des Gemeinschuldners von dem Hypothekenamte einen vollständigen und beglaubigten Auszug aus dem Hypotheken-Buche abzuverlangen, und diesen im ersten Ediktstage den Gläubigern vorzulegen. §. 118. d. H. G. S. Ediktstäge.

6) Ueber Zahlungen während der Gantverhandlungen. S. Exekutionsordnung sub Nro. 4.

Concurskosten.

1) Die eigentlichen Concurskosten, jene zur Guts-

administration und Bestreitung der Abgaben und Lasten, dann die Forderungen derjenigen, welche nach Anleitung des Gerichts oder der aufgestellten Massekuratoren Vorschüsse gemacht, Dienste geleistet oder sonst Credit gegeben haben, werden aus der Masse erhoben, ehe zur Vertheilung derselben unter die Gläubiger geschritten wird. §. 31. d. Pri. Ord.

2) Wenn nach Beschaffenheit des Aktiv- und Passiv-Standes klar erhellet, daß die ganze Masse von den bevorzugten Gläubigern verschlungen wird, so soll dessen in der Ediktalladung Erwähnung geschehen, und der ganze Stand am ersten Ediktstage vorgelegt werden, damit der Concurs in Ansehung der übrigen Gläubiger ganz oder vorläufig und mit Vorbehalt ihrer Rechte sistirt werde. §. 32. d. Pri. Ordn.

3) Wollen aber bei einem solchen Zustande des Vermögens und der Schulden die nach der zweiten Klasse folgenden Gläubiger das Liquidations- und Prioritätsverfahren unter sich fortsetzen, so bleibt ihnen dieses unbenommen, jedoch sind sie alsdann verbunden, für die Kosten dieses weiteren Verfahrens einen verhältnißmäßigen Vorschuß zu machen, und diese Kosten allein zu tragen, wenn dafür nach Bezahlung der Gläubiger der ersten und zweiten Klasse kein Ueberschuß von der Masse vorhanden ist. §. 33. d. Pri. Ord.

Consense.

S. grundherrlicher Consens.

Consolidation.

S. Löschung sub Nro. 8.

Credit-Anstalten.

S. Leihanstalten.

E.

Ediktalladungen.

1) Wie diese beschaffen seyn müssen, wenn die ganze Gantmasse von den bevorzugten Gläubigern wahrscheinlich verschlungen wird, s. Concurskosten sub Nro. 2 u. 3.

2) Die Gerichte haben, wenn der Eigenthümer einer unbeweglichen Sache vor Auslauf des Einführungstermines die Ediktalladung seiner Gläubiger zu dem Zwecke, die darauf haftenden Schulden kennen zu lernen, verlangt, diese nach den Vorschriften Cod. jud. Cap. V. §. 3. N. 2. auf Kosten des Bittstellers zu erlassen. §. 14. d. E. G.

3) Ediktalladungen bei Amortisirung der Forderungen. S. Amortisirung.

4) Ediktalladung wegen zu löschenden Forderungen deren Eigenthümer abwesend oder unbekannt ist. S. Löschungen der Hypotheken sub Nro. 4.

Ediktstäge.

1) Am ersten Ediktstage muß jeder Gläubiger seine Forderung unter Bezug auf den Inhalt des Hypothekenbuchs liquidiren. Ist aber eine Forderung auf den Namen mehrerer Gläubiger ungetheilt eingetragen, so wird, wenn ein Einzelner derselben liquidirt, das Recht der übrigen Theilnehmer erhalten, ohne daß hiezu im Verlaufe des Concurses eine Vollmacht oder Genehmigung derselben nothwendig wäre. §. 118. d. H. G.

2) Was am ersten Ediktstage zu thun sey, wenn die Aktivmasse wahrscheinlich von den bevorzugten Gläu-

digern verschlungen wird, s. Concurskosten sub Nro. 2 u. 3.

Ehefrauen.

1) Die Ehefrauen haben einen gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek auf den Immobilien ihrer Ehemänner wegen ihres bei Eingehung der Ehe oder während derselben eingebrachten Vermögens, wegen der aus dem Ehevertrage ihnen zustehenden Rechte, wegen ihrer Entschädigungs-Ansprüche rücksichtlich der mit den Ehemännern übernommenen Verbindlichkeiten und wegen Verwendung ihrer von denselben veräusserten Gütern. §. 12. N. 6. d. H. G.

2) Wer für dieselben die Hypothekbestellung verlangen könne, s. Eintragung. sub N. 9. Lit. e.

3) Das Hypothekenamt muß das Heurathgut und eingebrachte Vermögen minderjähriger Ehefrauen von Amtswegen anmelden. §. 46. N. 2. d. J.

4) Ist aus Unterlassung der Eintragung der Rechte der minderjährigen Ehefrauen auf die Immobilien der Ehemänner ein Schaden entstanden, so kann die Entschädigung von dem Nebenvormunde und der vormundschaftlichen Behörde, jedoch weder von den Verwandten noch von dem Gerichte, welches die Ehepakten aufgenommen hat, verlangt werden. §. 104. N. 4. u. 5. d. H. G.

5) Die Ehefrauen sollen jedoch hinsichtlich ihrer Rechte auf den Eintrag in das Hypothekenbuch für ihre Forderungen durch die den Ehevertrag aufnehmende Gerichtsbehörde oder durch den Richter des Wohnortes unterrichtet werden. §. 104. N. 5. Abs. 2. d. H. G.

6) In Ansehung des Beweises der Einbringung des Heurathgutes oder andern Vermögens der Ehefrauen,

oder der Fälle, in welchen die Gläubiger des Ehemanns an das Vermögen derselben sich zu halten berechtigt seyen, oder die Frauen mit ihren aus den ehelichen Verhältnissen entspringenden Ansprüchen an das Vermögen des Ehemanns den Gläubigern desselben nachstehen müssen, hat es bei den in verschiedenen Gebietstheilen bestehenden Gesetzen sein Bewenden. §. 30. d. Pri. Ord.

7) Die Einwilligung der Ehefrauen in die Bestellung der auf Privatwillen ruhenden Hypotheken wird, wenn sie erforderlich ist, nicht in der III. Rubrik des einschlägigen Foliums vorgemerkt, sondern blos den Protokollen einregistrirt. §. 28. N. 13. d. J.

8) Den Ehefrauen gebührt in Concursen ihrer Ehemänner

a. das Separationsrecht in Ansehung dessen, was ihnen eigenthümlich zusteht, so ferne sie für alle oder einige Schulden ihrer Männer nicht zu haften haben, §. 3. N. 4. d. Pri. Ord.

b. in Ansehung des Heurathgutes, des eingebrachten Vermögens, der Morgengabe und Widerlage oder des bedungenen Wittibsitzes die vierte Vorzugsklasse, §. 23. N. 3. d. Pri. Ord.

c. die sechste Klasse aber in Ansehung des Heurathgutes und Eingebrachten, soweit dieselben den sämmtlichen Gläubigern ihrer Ehemänner nach den Bestimmungen der in den verschiedenen Gebietstheilen geltenden Gesetze nachstehen müssen. §. 27. d. Pri. Ord.

9) Wann die Ehefrauen als Mitbesitzer in die zweite Rubrik des Hypotheken-Foliums einzutragen seyen, s. Einträge zur II. Rubrik.

Eigenthum.

1) Hat sich Jemand bei Veräusserung einer Sache zur Sicherstellung einer Forderung das Eigenthum vorbehalten, und diesen Vorbehalt in das Hypothekenbuch eintragen lassen; so ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig. §. 5. d. H. G.

2) Der bei Veräusserung einer Sache bedungene Vorbehalt des Eigenthums zur Sicherstellung des rückständigen Kaufpreises berechtigt den Gläubiger, dafür auf die veräusserte Sache eine Hypothek eintragen zu lassen. §. 15. Abs. 2. d. H. G.

3) Die rückständigen Kaufschillinge, wofür das Eigenthum vorbehalten wurde, sind unter den Hypotheken einzutragen. §. 137. d. H. G.

4) Den Vorbehalt des Eigenthums hat das Amt bei Berichtigung des Besitztitels bei Haftung von Amtswegen zu berücksichtigen, anzumelden, und auch ohne ausdrückliches Verlangen des Betheiligten in das Hypothekenbuch einzutragen. §. 99. N. 2. d. H. G. u. §. 46. N. 4. u. §. 47. d. I.

5) Wann und wie der Vorbehalt des Eigenthums im Hypothekenbuche einzutragen sey, s. Einträge zur II. Rubrik sub Nro. 5.

Eigenthumsbeschränkungen.

1) Solche Beschränkungen sind: fideikommissarische Substitutionen, Nutznießung eines dritten, bedungene Leistungen, Bedingungen eines Rechtsgeschäftes, richterliche Veräusserungs-Verbote, Vorbehalt des Eigenthums und das Rückkaufsrecht §§. 22 — 25. d. I.

S. Einträge zur II Rubrik sub Nro. 3.

2) Löschung der Eigenthums-Beschränkungen. S. Löschung.

Eigenthümer.

S. Besitzer.

Einlösungsrecht.

1) Jeder Hypothekgläubiger, welcher durch die Versteigerung der Sache seine Forderung ganz oder zum Theil verlieren würde, kann verlangen, daß ihm dieselbe um das geschehene Meistgebot hingeschlagen werde; der Gläubiger muß sich hierüber innerhalb acht Tagen, von dem Tage der Versteigerung an gerechnet, bei Verlust des Rechtes, vor Gericht nicht nur erklären, sondern auch die Mittel zur Befriedigung der ihm vorgehenden Gläubiger nachweisen. Dieser Versteigerungstag muß aber den Hypothekgläubigern oder deren Bevollmächtigten vorher besonders bekannt gemacht werden. — In Ansehung dieses Einlösungsrechtes hat der neuere Hypothekgläubiger vor dem älteren, jedoch nur gegen dessen vollständige Bezahlung, den Vorzug. §. 64. Abs. 2. u. 3. d. H. G. S. Exekutionsordnung.

2) Der Hypothekgläubiger, welcher aus dem Preise des Hypothekgutes nicht ganz bezahlt wird, kann sich an des übrige Vermögen des Schuldners halten. §. 65. d. H. G. S. Klagen.

Einreden.

1) Die Einrede des Schuldners gegen die Richtigkeit der Forderung findet gegen den dritten, der dieselbe durch lästigen Titel und im guten Glauben an sich brachte, nur dann statt, wenn er seinen Widerspruch gegen die Forderung im Hypothekenbuche vormerken ließ. §. 26. N. 4. u. §§. 28. u. 46. d. H. G. S. Eintragung der Hypotheken sub Nro. 3.

2) Dasselbe gilt in Ansehung der Einrede der Com-

pensation und der Zahlung, wenn sie im Hypothekenbuche nicht bemerkt, oder die Hypothek nicht gelöscht wurde. §. 26. N. 5. d. H. G.

3) Die Einrede des nicht empfangenen Geldes kann bei Geldanlehen dem dritten Inhaber der Forderung entgegen gesetzt werden, wenn entweder vom Tage der wirklichen Eintragung der Hypothek gerechnet noch nicht 30 Tage verstrichen sind, oder diese Einrede innerhalb dieser 30 Tage im Hypothekenbuche durch eine Protestation vorgemerkt wurde. §. 47. d. H. G.

4) Die Zulässigkeit und Wirkungen der Einrede des nicht empfangenen Geldes sind nach den geltenden Civilgesetzen zu bemessen. §. 47. Abs. 2. d. H. G.

5) Die Einrede der gegen den Schuldner zu stellenden Vorausklage kann der dritte Besitzer der Sache nur dann entgegen setzen, wenn die Hypothek wegen einer für einen Andern geleisteten Bürgschaft, besonders in den §. 12. Nummer 2. u. 5. bemerkten Fällen einer Verbürgung erworben wurde, so ferne er nicht als Selbstschuldner nach den geltenden Civilgesetzen haftet. §. 57. d. H. G.

6) Einreden gegen den Verkauf des Hypothekobjektes. S. Exekutionsordnung.

Einträge überhaupt.

1) Die Einträge müssen sogleich nach dem Schlusse des aufgenommenen Protokolles in das Hypothekenbuch eingeschrieben werden; ausgenommen ist der im §. 23. N. 3. des H. G. gegebene Fall bei häufigen Anmeldungen §. 35. N. 1. d. J. —

2) Die Einträge müssen unverweilt und mit Pünktlichkeit erlediget werden. §. 2. N. 2. u. 3. d. J.

3) Einträge, welche aus den bisherigen Hypothekenbüchern überzutragen sind, müssen in die angemessenen

Rubriken und Kolumnen der neuen Bücher gesetzt werden. §. 42. N. 7. d. J.

4) Dieselben müssen mit guter, dauerhafter Dinte, mit deutlicher gedrängter Schrift, frei von allen Künsteleien geschrieben, nichts darf radirt, durchstrichen oder überschrieben werden. §. 35. N. 2. u. 3. d. J.

5) In den Hypothekenbüchern soll nichts ohne rechtfertigende, vom Führer des Hypothekenbuchs zu unterschreibende Seitenbemerkung ausgestrichen, nichts radirt, und kein Blatt eingelegt werden; auch sind Zwischenschriften sorgfältig zu vermeiden. §. 126. d. H. G.

6) Die Einträge müssen mit der größten Genauigkeit abgefaßt seyn, und sobald möglich, dann nach der Ordnung der Anmeldung eingetragen werden, §. 95. N. 2. u. 3. d. H. G.; zugleich den Tag der Einschreibung enthalten. §. 23. u. 117. d. H. G.

7) Ferners müssen sie zwar vollständig, jedoch kurz, bündig und in der angewiesenen Stelle des Buches eingeschrieben werden. §. 124. d. H. G.

8) Die Einträge der Forderungen, Cessionen und jährlichen Renten müssen nicht nur in Zahlen, sondern auch mit Worten ausgedrückt werden. §. 125. d. H. G.

9) Bei jeder Einschreibung im Hypothekenbuche ist in der dritten Kolumne der Anmerkungen der Band und die Seite des Hypotheken-Protokolles, wo die veranlassende Protokollirung vorkommt, z. B. Hypothekenprotokoll Zeil. Band III. pag. 120., zu allegiren. §. 8. N. 8. d. J.

10) Die an einem Eintrage vorkommenden Veränderungen sind am gehörigen Orte bei jeder Position zu bemerken. §. 126. Abs. 2. d. H. G.

11) Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Einträge haftet das Hypothekenamt. §. 98. N. 1. d. H. G.

Einträge
zur I. Rubrik des Hypotheken-Buches.

Diese sind:

1) Die Benennung der Sache, worauf Hypotheken eingetragen werden können, §. 129. N. 1. d. H. G. u. §. 12. N. 1. d. J., mithin der Name der Sache, so ferne sie eine besondere Benennung führt, die sonstige nähere Bezeichnung, z. B. Haus, Wiese, Zehentrecht; die äussere nähere Beschreibung derselben, wodurch sie sich von Anderen gleicher Art unterscheidet. §. 22. N. 1. §. 130. N. 1. 2. u. 3. d. H. G.

Die einzelnen Bestandtheile des Guts werden nicht verzeichnet, hinsichtlich derselben ist nur auf die Steuer-Cataster — oder andere Gutsbeschreibungen, Urbarien, Saal- oder Lager-Bücher zu verweisen. — Mangelt es hieran, so sind die Bestandtheile nach ihrer Beschaffenheit, Umfang und Zahl z. B. die Zahl der Aecker, Weiher, Wiesen u. dergl. beiläufig anzugeben. §. 22. N. 3. §. 130. N. 4. d. H. G. S. Zugehörungen.

2) Der Lehen-Grundbarkeit- oder Familien-Fideikommiß-Verband.

a. Diese Verhältnisse müssen ausdrücklich bemerkt werden. Die Aemter sind verbunden, hierüber durch Befragen des Besitzers und Einsicht der über den Besitztitel vorhandenen Urkunden die Gewißheit herzustellen, um den Lehen- und Grundherren, wenn ein Lehen- oder grundbares Gut in das Hypothekenbuch aufgenommen werden soll, hievon Nachricht zu geben. §. 22. N. 2. §. 130. N. 2. u. §. 131. d. H. G. S. Grundbarkeit.

b. Die Eigenschaft eines leibrechtbaren oder sonst mit dem Tode des Besitzers heimfälligen Gutes,

dann jene, wo die Bestellung einer auf Privatwillen ruhenden Hypothek ohne Consens des Lehenguts- oder Grundherrn rechtsgültig nicht geschehen kann, muß im Hypothekenbuche ausgedrückt werden; andere Gattungen der Grundbarkeit bedürfen keiner näheren Bezeichnung. §. 15. N. 1. 2. und 3. d. J.

c. Steht die Grundbarkeit zu einem gewissen Gute im Realverband, so ist nicht sowohl der Besitzer derselben als das Gut selbst zu bezeichnen. Der Name des Besitzers kann jedoch beigefügt werden. §. 15. N. 4. d. J.

3) Der Werth der Sache. S. Werth.

4) Die auf einem speziellen Rechtstitel ruhenden Lasten. S. Lasten.

5) Die Zehentpflichtigkeit insbesonders. §. 22. N. 5. und §. 17. d. J.

a. Diese wird nur mit der allgemeinen Bemerkung „Zehentpflichtig“, oder bei einer allgemeinen nach Distriften geschehenen Anmeldung mit den Worten: „Liegt im zehentpflichtigen Distrikte“ angeführt, oder bei theils zehentpflichtigen theils zehentfreien Grundstücken mit dem Eintrage „theils zehentbar, theils zehentfrei“ oder: „die Güter sind größtentheils zehentfrei“ endlich bei einer angemeldeten aber widersprochenen Zehentpflichtigkeit mit der Bemerkung in der ersten Rubrik „die Zehentpflichtigkeit wird behauptet, ist aber widersprochen,“ angeführt. §. 17 A. 1. 2. 4. — 6. d. J.

b. Die Art und Größe der Zehentpflichtigkeit dann der Name der Zehentberechtigten braucht nicht eingetragen zu werden. §. 17. Abs. 3. d. J.

S. Anmeldungen der Zehentpflichtigkeit.

6) Die Aenderungen, welche sich in der Folge an der Sache oder ihren Realverhältnissen ereignen. §. 133. d. H. G., u. §. 18. u. 19. N. 4. d. J.

Werden Theile des Hauptguts oder Pertinenzstücke von der Sache getrennt, oder zu derselben erworben, so wird dieses im Hypothekenbuche bemerkt, der Werth der Sache, so ferne solcher eingetragen war, berichtigt, und wenn die Zehentpflichtigkeit oder Grundbarkeit oder die Reallasten reluirt werden, so haben die Hypothekenämter, sobald sie davon glaubhafte Kenntniß erlangen, in gesetzlicher Art, den Eintrag zu bewirken. §. 18 d. J. S. Gutszertrümmerungen.

7) In Ansehung der Art, wie und des Platzes, wo alle diese Einträge zur ersten Rubrik zu machen sind, ist zu bemerken:

a. Das zum Eintrage bestimmte Folium ist in der zweiten oder Hauptkolumne mit der treffenden Nummer zu versehen; z. B. N. 3.

b. Alle Einträge bisher genannter Art sind sodann auf der ersten Seite des Foliums einfach und kurz einzutragen; ein Theil dieser Seite kann noch zur zweiten Rubrik, nach Erforderniß aber mehrere Seiten zur ersten Rubrik verwendet werden;

c. Zahlen über den Werth der Sache, dann das assecurirte Brandversicherungs-Kapital sind sowohl mit Buchstaben als auch mit Ziffern auszudrücken;

d. Den Einträgen ist der Tag, Monat und Jahr, an welchen sie geschehen sind, voran zu setzen;

e. die laufende Nummer der ersten Kolumne, bestimmt für die Einträge der zweiten Kolumne, ist fortzusetzen:

α) wenn verschiedene unter einem Rechtstitel

besessene Immobilien auf einem Folium eingetragen werden sollen;

β) wenn ein abgesondertes Immobile die Pertinenz-Eigenschaft durch besondere Willenserklärung erhalten hat; und

γ) wenn Veränderungen der Sache und ihrer Realverhältnisse neue Einträge veranlassen

f. In die dritte Kolumne der Anmerkungen werden die Allegationen der Protokolle, Akten, Belege und allenfallsige Zuweisungen gesetzt. §. 19. N. 1 — 8. d. J.

Einträge zur II. Rubrik des Hypotheken-Buches.

Diese sind:

1) Der Besitzer der Sache, mit Vor- und Geschlechts-Namen, Stand, Gewerbe und Wohnort. §. 22. N. 6. und §. 136. N. 1. d. H. G.

a. Der Besitzer nimmt in dieser Rubrik den ersten Platz ein; deßwegen soll der Geschlechts-Namen vorangesetzt und durch größere Schrift ausgezeichnet werden; hierauf folgt Tauf- und Beinamen, Stand oder Gewerbe und Wohnort. — Der Wohnort kann bei jenen Besitzern, welche an dem Orte wohnen, für welchen derselbe Band des Hypothekenbuches angelegt ist, ausgelassen werden. §. 20. N. 1. d. J.

b. Eigentliche Miteigenthümer müssen mit ihren Namen auf dieselbe Art eingetragen werden, §. 20. N. 2. d. J., desgleichen die Namen beider Ehetheile an Orten, wo die eheliche Güter-Gemeinschaft mit Wirkung des Gesammteigenthums hergebracht ist, entweder nach den besonderen Gesetzen oder Gewohnheiten, welche dieses

ohnehin gebieten, oder wo nach diesen die Veräußerungen und Hypothecirungen unbeweglicher Güter ohne Einwilligung beider Eheleute gültig nicht geschehen, oder wo dieselben, wenn sie vom Ehemanne allein zwar gültig vorgenommen, aber auf die gerichtliche Einsprache der Ehefrau wieder aufgelöst werden können. §. 136. N. 1. d. H. G. und §. 20. N. 2 und 3. d. J.

c. Der Eintrag geschieht in der Art: Langerhans Michael, Schneidermeister, verheurathet mit Elisabetha, gebornen Zach, und erhält bei einfallenden Veränderungen nur bei einer hinreichenden Veranlassung einen neuen Eintrag. §. 20. d. J. in fine. S. Gütergemeinschaft. Besitzer. Anmeldung des Besitztitels.

2) Der Rechtstitel, kraft dessen der Besitzer das Eigenthum erworben hat. §. 22. N. 6. §. 136. N. 2. d. H. G. und §. 21. Abs. 1. d J.

Die Einträge des Besitztitels geschehen so kurz als möglich; z. B. mit den Worten: Erkauft laut gerichtlichen Kaufbriefes vom (Datum) rc. §. 21. Abs. 2. d. J. S Besitztitel.

3) Beschränkungen der Disposition des Besitzers der Sache überhaupt.

Was die freie Befugniß des Besitzers, über die Sache zu verfügen, aus speziellen Rechtstiteln beschränkt, eignet sich in die zweite Rubrik. §. 22. N. 7. u. §. 136. N. 4 d. H. G. dann §. 22. d. J. S. Eigenthums-Beschränkung.

4) Verbote, daß keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll.

Besteht zwischen dem Hypothekgläubiger und dem Schuldner der Vertrag, daß keine Hypothek mehr eingeräumt werden soll, so wird diese Beschränkung auf

Antrag des Gläubigers in der II. Rubrik des Hypothekenbuches mit dem Worten eingetragen: „Nach Vertrag findet die weitere Bestellung auf Privatwillen beruhender Hypotheken nicht mehr statt“; in der dritten Kolumne aber ist auf die Nummer der dritten Rubrik, unter welcher die Hypothek dieses Gläubigers sich eingetragen findet, und von dieser auf die Nummer des in der zweiten Rubrik eingetragenen Verbotes hinzuweisen. §. 23. d. J. S. Verbote.

5) Eigenthums-Vorbehalt.

Dieser wird, wenn er bei Verkäufen zur Sicherung des Kaufschillings gemacht worden ist, auf besonderes Verlangen des Verkäufers in die II. Rubrik, der Kaufschilling aber in die III. Rubrik eingetragen. In der dritten Kolumne weisen beide Rubriken sich gegenseitig zu. Ist bei anderen Veräusserungen ein solcher Vorbehalt zur Sicherstellung einer Forderung gemacht, so ist zu unterscheiden: ob dieser Forderung wegen auch noch der Eintrag einer Hypothek statt findet oder nicht. Im ersten Falle ist wie in Verkaufsfällen zu verfahren, im andern Falle aber nur auf besonderes Verlangen der Vorbehalt des Eigenthums einzutragen.

Der Eintrag geschieht mit den Worten: In Folge des vom Verkäufer gemachten Eigenthumsvorbehalts ist dessen Einwilligung bei Bestellung nachfolgender Hypotheken nothwendig. §. 24. d. J. S. Eigenthum.

6) Vorbehalt des Rückkaufsrechtes. §. 25. d. J. S. Rückkaufsrecht.

7) Protestationen sowohl Dritter gegen die Eigenthumsrechte des eingetragenen Besitzers, als auch des Besitzers selbst gegen die eingetragenen Beschrän-

kungen seiner Disposition. §. 26. d. J. S. Protestationen sub Nro. 8.

8) Löschungen solcher Eigenthumsbeschränkungen oder Protestationen. §. 26. d. J. S. Löschungen.

9) In Ansehung des Platzes, an welchem jeder Eintrag zu setzen, und der Art, wie sich bei der Ausfüllung dieser Rubrik zu benehmen sey, ist folgendes zu beobachten:

a. Alle Einträge dieser Rubrik sind nach der Zeitfolge, so wie sie sich ergeben, unter Voraussetzung des Tages, Monats und Jahres, an welchem der Eintrag geschehen, in der zweiten oder Hauptkolumne zu machen. Dieselben erhalten

b. in den ersten Kolumnen fortlaufende Nummern — in arabischen Ziffern — ausgedrückt, unter diese aber werden

c. fortlaufende römische Nummern gesetzt, um die Reihenfolge der Besitzveränderungen und der Besitzer hervorzuheben.

d. Jeder Eintrag wird von dem folgenden Eintrage durch eine Querlinie gesondert.

e. Kommen Dispositions-Beschränkungen vor, so müssen die Nummern derselben jenen der Besitzer, deren Befugniß beschränkt ist, und so umgekehrt diese jenen zuweisen. Auf gleiche Weise ist

f. bei Protestationen und Löschungen in Beziehung auf die Einträge, welche jene betreffen, zu verfahren. Nebstdem ist

g. bei Löschungen in der dritten Kolumne das Wort: Gelöscht, einfach unterstrichen, beizufügen.

h. Die dritte Kolumne dient endlich zu Allegationen der Hypotheken-Akten der erst beschriebenen Verweisungen und zum Eintrage des Wortes:

„Gelöscht" bei Löschungen von Protestationen und Beschränkungen des Besitzers. §. 27. N. 2. — 10. d. J.

Einträge
zur III. Rubrik des Hypothekenbuches.

In der dritten Rubrik werden nicht nur die Hypotheken, sondern auch alle an der Person des Gläubigers oder an der Forderung selbst vorkommenden Veränderungen eingetragen. §. 144. d. H. G.

Die hieher gehörigen Einträge betreffen demnach:

1) Die Forderung selbst;

a. bei dieser aber sind der Betrag derselben, der Rechtstitel und dessen Datum, dann der bedungene Zinsfuß, der Vor- und Geschlechtsname, Stand und Wohnort des Gläubigers, die Veränderungen an der Person des Gläubigers, Zahlungen oder Minderung der Forderung und die Erlöschung der Hypotheken einzutragen. §. 145. d. H. G.

b. Ist für eine und dieselbe Forderung eine Hypothek auf verschiedene, mit einem eigenen Folium im Hypothekenbuche versehene, Güter eingetragen, so ist dieses bei jedem an der Seite zu bemerken, und wenn sich in der Folge Veränderungen ergeben, so soll das Amt davon bei allen, zu seinem Amtskreise gehörigen, Gütern die Einträge machen, und den Betheiligten erinnern, daß er zur Wahrung seiner Rechte sich eines gleichen Eintrages wegen an die andern Hypothekenämter zu wenden habe. §. 147. d. H. G.

c. Alle Forderungen, sie mögen eingetragen oder nur vorgemerkt werden, werden nach der Zeitfolge eingeschrieben, und mit fortlaufenden

Zahlen bezeichnet; die vorgemerkten Forderungen jedoch werden in der letzten Kolumne durch den Beisatz des Wortes „vorgemerkt“ unterschieden. §. 148. d. H. G.

d. Die gelöschten Forderungen bringen an den einmal eingetragenen Zahlen keine Aenderung hervor. §. 148. d. H. G.

e. Sind alle auf einer Sache eingetragenen Hypotheken gelöscht, so soll der bisherige Eintrag derselben abgeschlossen, und für die künftigen Hypotheken eine neue Zahlenreihe angefangen werden. §. 149. d. H. G.

f. Hat sich der Schuldner bei einer Hypothek das Recht vorbehalten, noch vor derselben einer andern Forderung den Rang einzuräumen, oder hat er derselben nur einen bestimmten Platz z. B. die zweite Hypothek zugestanden, so muß bei dem Eintrage jener Hypothek die vorbehaltene Hypothek unter ihrer eigenen Nummer mit einer bestimmten Summe vorgemerkt, auch ihr Vorzug ausgedrückt, und in der letzten Kolumne bemerkt werden, daß die Benennung des Gläubigers noch vorbehalten sey. Wenn diese erfolgt, so wird am gehörigen Orte der Rechtstitel und der Name des Gläubigers eingetragen. §. 150. d. H. G.

g. Wenn ein Gläubiger das Vorzugsrecht seiner Hypothek einem nachher eingetragenen Gläubiger abtritt, so muß dieses bei beiden Hypotheken bemerkt werden. §. 151. d. H. G.

h. Wenn Theilhaber einer gemeinschaftlichen Hypothekforderung z. B. Miterben, dieselbe theilweise auf ihre Personen umschreiben lassen, so ist in Ansehung der Einträge wie bei Cessionen zu verfahren. Z. B. Nunmehr an Schauers

fünf Kinder auf fünf Obligationen. S. unten N. 5. §. 29. N. 3. d. J. S. Hypothekenbrief sub Nro. 9. u. 10.

i. Forderungen, welche in den bisherigen Hypothekenbüchern schon gelöscht sind, können im neuen Buche ganz übergangen werden. Wenn dagegen nur ein Theil gelöscht wurde, so müssen die bisherigen Einträge vollständig in das neue Hypothekenbuch aufgenommen werden. §. 42. N. 8. d. J. S. Anmeldung der Forderungen.

2) Verpfändungen der Hypothek-Forderungen. S. Verpfändungen.

3) Der vom zuständigen Richter auf die eingetragene Forderung erkannte Arrest. §. 156. d. H. G. S. Arrest.

4) Cessionen. Sobald eine Cession angemeldet, geprüft und zum Eintrage geeignet gefunden worden ist, hat das Amt den Eintrag zu machen; z. B. mit den Worten: die unter Nro. x. eingetragene Hypothek ist an N. N. cedirt worden.

In den Anmerkungen: zu Nro. x, und bei derjenigen Nummer, unter welcher die cedirte Forderung sich eingetragen findet, ist zu setzen: Nunmehr an N. S. unten Nr. Z. §. 29. N. 1. d. J. S. Cessionen.

5) Veränderungen, welche sich an der Person des Gläubigers ergeben.

a. Einträge dieser Art muß das Hypotheken-Amt dem Hypothekschuldner vernachrichten, und dieser ist verbunden, sich hienach in seinen Zahlungen zu achten. §. 157. d. H. G.

b. Bei Gesuchen um Eintragung einer durch Cession oder sonst an der Person des Gläubigers entstandenen Veränderung oder einer Löschung soll

diese in der Original-Schuldurkunde eingeschrieben werden. §. 167. d. H. G.

6) Vormerkungen. S. Vormerkungen.

7) Protestationen gegen den Eintrag einer Hypothek oder Vormerkung. S. Protestationen.

8) Die Löschungen der Forderungen. S. Löschungen.

9) In Ansehung der Art der Einträge ist zu bemerken:

a. Jedem Eintrage einer Hypothek muß Jahr, Monat und Tag, an welchem der Eintrag geschieht, vorangesetzt werden, wenn auch die über den Rechtstitel zu dieser Hypothek producirte Urkunde viel älter seyn sollte. §. 28. N. 1. u. §. 34. N. 3. d. J.

b. Der Eintrag muß in sich enthalten die Summe der Forderung, die genaue Bezeichnung der Person des Gläubigers, den Rechtstitel der Forderung und die Zeit der Entstehung derselben, mit Allegirung der Dokumente und Protokolle ꝛc., aus denen sich diese Entstehung ergiebt. §. 28. N. 2. d. J.

c. Die Summe der Forderung muß nicht nur mit Buchstaben ausgeschrieben, sondern auch mit Ziffern in einer zur dritten Kolumne gezogenen Nebenlinie, und zwar stets in baierscher Reichswährung, ausgedrückt werden. § 28. N. 3 u. 6. d. J.

d. Bei Eintragung verzinslicher Kapitalien ist wegen der hievon abhängigen Rechtsfolge der bedungene Zinsfuß nicht zu übersehen. §. 28. N. 7. d. J.

e. Die Aufkündbarkeit oder der Aufkündigungstermin wird nur auf Verlangen des Gläubigers oder des Schuldners eingetragen. §. 28. N. 8. d. J.

f. Haben zwei oder mehrere Hypotheken dem §. 23. N. 2. d. H. G. gemäß gleichen Rang, so ist dieses bei jeder derselben in den Anmerkungen beizusetzen. §. 28. N. 9. d. I.

g. Ist einer Hypothek ein bestimmter Rang durch Vertrag im Voraus angewiesen, so muß dieses in der Kolumne der Anmerkungen ebenfalls ausgedrückt werden; desgleichen wenn

h. nach Uebereinkunft mit andern Gläubigern dem Einen der Vorrang eingeräumt worden. z. B. Geht nach Uebereinkunft den beiden Nummern 1 und 2 vor. §. 28. N. 10. u. 11. d. I.

Auf ähnliche Art sind

i. andere den Rang betreffende Bemerkungen den Anmerkungen einzurücken. §. 28. N. 12. d. I.

k. Wenn eine und dieselbe Forderung auf mehrere Immobilien, von denen ein jedes sein eigenes Folium hat, mit ungetheilter Summe eingetragen werden muß, so ist in der Kolumne der Anmerkungen bei jedem dieser Einträge zu bemerken: auf welchen Bänden und Seiten des Hypotheken-Buches die anderen Einträge sich befinden; z. B. dafür ist weitere Hypothek eingetragen pag. 8. u. 10. §. 28. N. 15. d. I.

l. Diese Einträge laufen in chronologischer Ordnung mit fortlaufenden arabischen Ziffern in der ersten Kolumne, unter welche noch fortlaufende römische Nummern zu setzen sind, wo eine Hypothek eingetragen wird. §. 34. d. I.

Eintragung der Hypotheken.

1) Nur durch die förmliche Eintragung in das öffentliche Hypothekenbuch und erst von der Zeit dieser Eintragung an erhält die Forderung die Rechte der Hy-

pothefen. Die Eintragung kann jedoch nur mit Vorwissen des Besitzers der Sache geschehen. §. 21. d. H. G.

2) Die förmliche Eintragung, um dadurch ein Recht zu erwerben, kann nie auf einseitiges Verlangen, sondern nur mit Vernehmung desjenigen, gegen welchen ein Recht erworben werden soll, vorgenommen werden. §. 109. d. H. G.

3) Durch die ausdrückliche oder stillschweigende Einwilligung in die Eintragung einer Hypothek verliert der Schuldner im Verhältnisse zu den ursprünglichen Gläubiger die Einreden gegen die Richtigkeit der Forderung nicht. §. 46. d. H. G. S. Einreden sub Nro 1.

4) Das Amt haftet, daß keine förmliche Eintragung in das Hypothekenbuch ohne vorgängige Vernehmung desjenigen, gegen welchen ein Recht erworben werden, oder dessen Recht dadurch verloren gehen soll, geschehe. §. 98. N. 2 d. H. G.

5) Diese Eintragung kann jedoch auf Verlangen oder mit ausdrücklicher Einwilligung desjenigen, für welchen der Eintrag eine wirkliche Verbindlichkeit hervorbringt, auch ohne Beiseyn oder Verlangen desjenigen, welcher dadurch ein Recht oder einen Vortheil erhält, vorgenommen werden. §. 107. d. H. G. S. Vormerkung.

6) Durch den Uebergang einer Vormerkung in eine Eintragung verliert der, gegen welchen die Eintragung gerichtet ist, nichts an seinen Rechten gegen den Impetranten, in Ansehung eines dritten aber tretten die im §. 25. 26. 47. u. 83. des Hypotheken-Gesetzes bestimmten Wirkungen ein. §. 111. Abs. 2. d. H. G. S. Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches.

7) Verspätete Eintragung oder Eintragung von

Hypotheken nach dem Eintritte gerichtlicher Verbote. S. Verbote.

8) Löschung der verspäteten Eintragungen. S. Löschung sub Nro. 6.

9) Die Eintragung einer Hypothek im Namen eines Andern zu verlangen, sind befugt:

a. der Gläubiger eines Schuldners, dem eine zur Hypothek berechtigte Forderung zusteht, wenn er aus deren Unterlassung an seiner Forderung einen Schaden zu befürchten hat;

b. der Bürge des Schuldners, wenn der Gläubiger sein Recht auf Erwerbung einer Hypothek nicht ausübt;

c. unter mehreren Mitgläubigern kann jeder Einzelne die Eintragung der ganzen Forderung im Namen aller Mitgläubiger verlangen;

d. die Eintragung der den Minderjährigen und unter Kuratel gesetzten Personen zustehenden Hypotheken auf das Vermögen der Vormünder und deren Bürgen kann von den Minderjährigen, dem Vormunde selbst, dem Nebenvormunde, der vormundschaftlichen Behörde, jeden Verwandten und jeden Dritten verlangt werden;

e. den Eintrag der Hypothek der Ehefrauen kann der Ehemann, die Ehefrau, jeder Verwandte derselben, so wie das Gericht, welches die Ehepakten aufgenommen hat, verlangen. S. Ehefrauen.

f. Das Gericht kann endlich die Eintragung im Namen eines Andern verlangen in allen Fällen, wo das Gesetz demselben die Verbindlichkeit zur Anmeldung auflegt. §. 104. d. H. G.

Eintragungsgesuche.

S. Anmeldungen.

Erben.

S. Erbschaftsgläubiger.

Erbschaften.

1) Wie bei eingetrettenen Erbschaften der Besitztitel zu berichtigen sey, s. Besitztitel sub Nro. 6.

2) Bei Erbschaften tritt in Ansehung der Erbschaftsgläubiger und Legatärien der Partikularconcurs ein, wenn die Erbschaft entweder noch nicht angetretten, oder noch unvertheilt ist, oder wenn sie nach angetrettener Erbschaft innerhalb eines Jahres die Absönderung gerichtlich verlangt haben und erbschaftliche Stücke bei den Erben noch in der Natur vorhanden sind. §. 7. und 8. N. 4. d. Pr. Ord. S. Erbschaftsgläubiger.

Erbschaftsgläubiger.

1) Erbschaftsgläubiger, so wie auch Legatarien und Miterben haben wegen der in den Erbtheilen bestimmten Hinauszahlungen und wegen Entwährung der darin enthaltenen Sachen gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek auf den zur Erbschaft gehörigen Immobilien. §. 12. N. 8. d. H. G. Dieselben können

2) zum Nachtheile der Mitgläubiger nach dem Antritte der Erbschaft keine Hypothek auf die Erbschaft eintragen lassen; wäre sie aber dennoch eingetragen worden, so verliert sie in Ansehung der Erbschafts-Gläubiger alle Wirkung, wenn die Erbschaftsmasse zur Befriedigung sämmtlicher Gläubiger nicht hinreicht. §§. 14 und 75. d. H. G.

Erbtheile.

1) Erbtheile der Geschwister des Schuldners aus der väterlichen Verlassenschaft genießen den vierten Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 23. N. 4. d. Pri. Ord.

2) Diese Erbtheile minderjähriger Geschwister müssen von Amtswegen angemeldet werden. §. 46. N. 2. d. J.

Erlöschung der Hypotheken.

1) Die Hypothek erlöscht:

a. durch den Ablauf einer bestimmten Zeit, auf welche sie eingetragen ist; §. 71. Abs. 1. u. §. 72. Abs. 1. d. H. G. S. Verjährung. Bürgschaften.

b. durch die verspätete Eintragung nach dem Eintritte des gerichtlichen Verbots; §. 73 d. H. G. S. Verbot und Löschung.

c. durch den Untergang der Sache; §. 76. d. H. G. S. Untergang.

d. durch die Trennung eines beweglichen Pertinenzstückes, indem, wenn eine bewegliche Zugehörung veräussert worden ist, der Hypothek-Gläubiger gegen den dritten Besitzer derselben keinen Anspruch hat; §. 35. u. 78. d. H. G.

e. durch die Trennung eines unbeweglichen Pertinenzstückes, wenn entweder die von den Gläubigern gegebene oder vom Gerichte suplirte Einwilligung vorliegt; §. 36. — 38. und §. 78. d. H. G. S. Hypothekobjekte und Gutszertrümmerung Nro. 1.

f. durch die Entsagung des Gläubigers, welche jedoch die persönliche Forderung nicht aufhebt; §. 79. d. H. G. S. Verzicht.

g. durch die Tilgung des Anspruchs; §. 80. d. H. G. S. Zahlung.

h. durch unfreiwilligen gerichtlichen Verkauf; §. 81. d. H. G. S. Versteigerung.

i. durch Amortisationen. §. 82. d. H. G. S. Amortisirung.

2) Die Erlöschung einer Hypothek ist mit dem Daseyn des Erlöschungsgrundes wirksam. §. 83. d. H. G.

3) Wirkung der Erlöschung. S. Priorität sub Nro. 12.

Exekutionsordnung.

1) Wenn auf Andringen eines Gläubigers eine gerichtliche Feilbietung eines hypothecirten Gutes erkannt wird, so ist den darauf eingetragenen Gläubigern hievon Nachricht zu geben. §. 66. d. H. G.

2) Wenn auf die gerichtliche Klage eines Hypothek-Gläubigers der Verkauf des hypothecirten Gutes erkannt worden, so kann der Hinschlag weder vom Schuldner, noch von einem nachstehenden Gläubiger aufgehalten werden, wenn das höchste Angebot den nach Umständen vorher gerichtlich herzustellenden Schätzungs-Preis erreicht. Ausserdem kann jeder Betheiligte die zweite und dritte Versteigerung verlangen.

Bei der dritten Versteigerung erfolgt der Hinschlag ohne Rücksicht auf den Schätzungspreis.

Den nachstehenden Gläubigern steht das Einlösungsrecht zu. S. Einlösungsrecht.

Wenn die Einrede des Schuldners, der von anderen Lasten freie Ertrag eines Jahres von hypothecirtem Gute reiche zur Zahlung der eingeklagten Schuld an Kapitalzinsen und Kosten hin, sogleich bewiesen werden kann, und dieser sich erbietet, den Gläubiger in diese Einkünfte einzuweisen, so wird das Verfahren eingestellt, dieses aber auf Anrufen des Gläubigers sogleich wieder fortgesetzt, wenn wider die Zahlung ein Einspruch geschieht, oder sonst eine Hinderniß dagegen eingelegt wird. §. 64. d. H. G.

3) Bei Vergantungen der zur Concursmasse gehörigen Immobilien kommt in Ansehung des Hinschlags

bei den mit einer Hypothek nicht versehenen Gläubigern dasselbe zur Anwendung. §. 69. d. H. G.

4) Liquide Forderungen, zu deren Befriedigung der Erlös der Sache unbezweifelt hinreicht, können auch während des Concurses ganz oder theilweise ihre Zahlung erlangen. §. 70. d. H. G.

5) Bei Vergantungen nach dem besonderen Rechte des Ewiggelds der Stadt München müssen neben den Inhabern der Ewiggeldbriefe auch die eingetragenen Hypothekgläubiger von der wirklich erkannten Feilbietung in Kenntniß gesetzt werden. Jeder Hypothek-Gläubiger kann diese Vergantung, so lange nicht die Sache einem Gantkäufer hingeschlagen ist, durch vollständige Entrichtung aller gefreiten und ungefreiten Gilten, dann der Kosten, wofür ihm der Rückanspruch gegen den Schuldner bleibt, aufheben. Die Versteigerung und der Hinschlag richtet sich nach den besonderen Rechten des Ewiggeldes; auch steht den Hypothekgläubigern nach dem Hinschlag das §. 64. d. H. G. benannte Einlösungsrecht nicht zu. §. 67. d. H. G.

6) Exekutionsordnung bei eingeklagten Zinsen. S. Zinsen sub Nro. 5.

Ewiggelder.

1) Diese bedürfen keiner Anmeldung, und sind bei sonstiger hinreichender Veranlassung von Amtswegen einzutragen. §. 7. Abs. 3. d. E. G.

2) Von den auf der Sache haftenden Ewiggeldern ist eine summarische Anzeige ihres Gesammtbetrages sowohl an Kapital als an den jährlich zu entrichtenden Ewiggeldern in die erste Rubrik des Hypotheken-Buches einzutragen, und darüber ein beglaubter, jedoch nur summarischer Auszug, aus den über die Ewiggelder

besonders geführten Büchern den Akten beizulegen. §. 135. Abs. 2. d. H. G.

3) Bei Ewiggeldkapitalien und Gilten tritt der Partikularconcurs ein. §. 7. u. 8. N. 3. d. Pri. Ord.

4) Das Separationsrecht steht dem Ewiggelde der Stadt München sowohl in Ansehung der Kapitalien als der davon zu entrichtenden jährlichen Gilten und Zinsen zu. §. 6. d. Pri. Ord.

5) Wie bei Vergantungen nach dem Rechte des Ewiggeldes und bei dabei concurrirenden Hypothekgläubigern zu verfahren sey, s. Exekutionsordnung sub Nro. 5.

6) Den Vorzug zwischen den Ewiggeldern und Hypotheken betreffend. S. Priorität sub Nro. 14.

F.

Fabrikanten.

S. Kaufleute. Verpächter.

Familienfideikommisse.

1) Unter welchen Bedingungen auf Familienfideikommisse Hypotheken bestellt werden können, ist nach dem Edikte über Familienfideikommisse vom 26. Mai 1818, dann hinsichtlich der Besitzungen der vormals reichsständischen Fürsten, Grafen und Herren nach dem Edikte Beilage IV. der Verfassungs-Urkunde des Reichs zu beurtheilen. §. 8. d. H. G.

2) Bei diesen tritt der Partikularconcurs rücksichtlich der Fideikommiß-Schulden ein. §. 7. u. 8. N. 2. d. Pri. Ord.

3) In Ansehung des zu einem Familienfideikommisse gehörenden, sowohl beweglichen als unbeweglichen Vermögens tritt das Separationsrecht ein, wenn der

Schuldner wegen Allodial-Schulden in den Concurs gerathen ist. §. 3. N. 1. d. Pr. Ord. S. Competenz.

4) Die Familienfideikommiß-Eigenschaft des Hypotheken-Objekts muß von Amtswegen in die erste Rubrik des Hypothekenbuches eingetragen werden. §. 22. N. 2. u. §. 131. d. H. G.

F a u s t p f ä n d e r.

S. Pfänder.

F e l d a r b e i t e r.

S. Saamengetraide.

F i d e i k o m m i s s e.

1) Gemeine fideikommissarische Substitutionen müssen im Hypothekenbuche eingetragen werden, §. 22. N. 7. d. H. G., und eignen sich in die II. Rubrik des Hypothekenfoliums. §. 136. N. 4. d. H. G. u. §. 22. d. J.

2) In Ansehung desjenigen Vermögens, auf dessen Eigenthum dritte Personen aus einem bedingten oder künftigen Rechte, z. B. aus fideikommissarischen Substitutionen, einen Anspruch haben, findet das Separationsrecht statt, vorbehaltlich der Rechte, welche bis zum Eintritt jener Bedingung oder des bestimmten Falles hinsichtlich der Früchte begründet sind. §. 3. N. 6. d. Pri. Ord.

F o l i u m.

1) Für jedes unbewegliche Gut und Real-Recht, die unter einem besonderen Rechtstitel besessen werden, kann ein Folium angelegt werden. §. 12. N. 1. d. J. u. §. 120. d. H. G.

2) Mehrere an sich walzende, jedoch unter einem Rechtstitel erworbene Grundstücke, können auf einem Folium vereinigt werden. §. 12. N. 3. d. J.

3) Wenn auf dem ganzen Gutskomplexe nebst Zugehörungen oder Pertinenzen Hypotheken schon bestellt sind, so kann ohne Einwilligung der eingetragenen Gläubiger kein einzelnes Grundstück getrennt, mithin auch kein eigenes Folium für Letzteres angelegt werden. §. 40. u. 120. Absatz 2. in fine d. H. G.

Sind aber

4) auf einem Gutskomplexe sammt Zugehörungen noch keine Hypotheken eingetragen, so kann nach Verlangen ein Folium für das ganze Gut, oder nur für einen einzelnen Bestandtheil angelegt werden. Im letzteren Falle ist bei dem Folium des Gutskomplexes das Geeignete zu bemerken. §. 120. d. H. G. u. §. 13. d. J. S. Gutszertrümmerung.

5) Wenn ein Pertinenzstück schon mit Hypotheken belastet ist, und mit dem Hauptgute vereiniget werden will, — so soll dieses unbewegliche Pertinenzstück unter einem besonderen Folium fortgeführt werden. §. 36. d. H. G.

6) Pertinenzstücke, welche in einer anderen Gerichtsbarkeit liegen, erhalten ein Folium im Hypothekenbuche dieses Gerichtes, jedoch wird nur die Pertinenz-Eigenschaft bemerkt, und hierauf bei ihrem Gerichte keine Hypothek eingetragen. Es findet überhaupt gar kein Eintrag, nicht einmal wegen Besitzveränderungen, statt. §. 121 — 123 d. H. G.

7) Vom Hauptgute abgetrennte Grundstücke bekommen, wenn sie nach geschehener Abtrümmerung einzeln besessen werden, einzelne Folien; wenn sie aber zu einem Hauptgute geschlagen werden, wird der Zugang bemerkt. §. 134. d. H. G. S. Gutszertrümmerung.

8) Sind in den bisherigen Hypothekenbüchern mehrere Immobilien und auf denselben in Gesammtheit haftende

Hypotheken zusammen eingetragen, so ist in dem neuen Hypothekenbuche für jedes Immobile ein eigenes Folium zu bestimmen, und bei jedem sind die ungetheilt darauf haftenden Hypotheken besonders einzutragen. Jedoch wird dabei auf §. 12. Nr. 3. der Instr. verwiesen. §. 42. N. 5. d. J. S. oben sub Nro. 2.

9) Die Anlegung eines Foliums geschieht nur auf hinreichende Veranlassung. §. 120. d. H. G. und §. 12. N. 1 d. J. Diese liegt

10) nur in der Anmeldung der Sache, deren Besitzer, einer Reallast oder einer Forderung, §. 3. d. E. G., nicht aber darin,

11) wenn nur Grund- und Lehenbarkeit, Zehentpflichtigkeit oder auf speziellen Rechtstitel ruhende Reallasten angemeldet werden. §. 12. N. 1. u. 2. d. J.

Wird indessen aus sonstiger genügender Veranlassung

12) ein Folium angelegt, so ist das Amt verbunden, diese Lasten einzutragen, sobald es dieselben aus den Akten, sonstigen früheren Anmeldungen oder vorgelegten Dokumenten entnehmen kann. §. 6. u. 7. d. E. G. Es ist endlich

13) die Anlegung eines Foliums über ein grund- und lehenbares Gut den Grund- und Lehen-Herren bekannt zu machen. §. 131. d. H. G.

14) Wie viele Blätter zu einem Folium zu nehmen sind, s. Einträge zu den Rubriken I. II. u. III. In der Regel werden zwei Seiten des Hypothekenbuchs zu einem Folium, drei Seiten zu einem bedeutenden, vier Seiten endlich zu einem sehr großen Gutskomplexe genommen. §. 19. N. 3. §. 27. 34. N. 1. u. §. 39. d. J. Bei jedem Folium soll

15) eine verhältnißmäßige Anzahl von Blättern für die künftigen Einträge offen gelassen werden. Reicht

dieser Raum nicht mehr hin, so werden die Einträge in einem folgenden Bande fortgesetzt, oder vollständig aus einem Bande in den andern übertragen und dort fortgesetzt, dabei aber in jedem Bande auf den andern hingewiesen, wo sich die zu demselben Gute gehörigen Einträge befinden. §. 127. d. H. G.

Forderungen

müssen nach bestimmten Summen im Hypothekenbuche eingetragen werden. §. 28. N. 3 — 6 d. J.

S. Spezialität der Hypotheken, Anmeldung der Forderungen, Verfahren bei angemeldeten Forderungen und Einträge zur III. Rubrik.

Frachtlohn.

S. Spediteur.

Fuhrleute.

S. Spediteur.

G.

Gebäude.

1) Wenn auf einem noch nicht versicherten Gebäude Hypotheken haften, so ist der Schuldner verbunden, rücksichtlich dieses Gebäudes der Brandassekuranz-Anstalt beizutretten, sobald der Hypothekgläubiger gerichtlich darauf anträgt, es wäre denn, daß er zur Abtragung der Schuld binnen drei Monaten, auch wenn bis dahin die Verfallzeit noch nicht verflossen wäre, sich anheischig machte, und hiefür vorläufige genügliche Sicherheit leisten könnte. §. 41. N. 1. d. H. G.

2) Der Austritt aus der Brandversicherungsgesellschaft ist denjenigen, welche nach ihrem Eintritte auf die eingeschriebenen Gebäude eine Hypothek bestellt haben, in so lange verschlossen, als sie nicht darthun, daß sie die nach ihrem Eintritte aufgenommenen und in das Hypothekenbuch eingetragenen Kapitalien wieder abgetragen haben. §. 41. N. 4. d. H. G.

3) Wenn der Eigenthümer eines noch nicht versicherten Gebäudes auf die Gant geräth, so muß dasselbe, sobald es ein Hypothekgläubiger verlangt, von Gerichtswegen auf Kosten der Masse der Anstalt einverleibt werden. §. 41. N. 2. d. H. G.

4) Bei Abbrennung eines Gebäudes sind die Hypothekgläubiger nicht berechtigt, sich an das dafür aus der Brandversicherungsgesellschaft zu empfangende Geld zu halten, jedoch geht ihr Hypothekrecht auf das neu aufzuführende Gebäude über. §. 67. Abs. 2. d. H. G. S. Untergang der Sache.

5) Wenn auf den beschädigten Gebäuden eines Theilnehmers der Brandversicherungsgesellschaft, welcher durch seine eigene grobe Schuld beschädigt worden ist, eine Hypothek haftet, so wird zum Besten des Gläubigers die Entschädigung aus der Anstalt vorgeschossen, derselben aber die seinerzeitige Rückvergütung aus den Mitteln des Schuldigen vorbehalten. §. 41. N. 3. d. H. G.

Geldstrafen

gehören auf den dritten Platz der sechsten Prioritäts-Klasse. §. 27. N. 3. und 28. d. Pri. Ord.

Gemeindelasten,

welche für das bei Eröffnung der Gant laufende Jahr und die unmittelbar vorhergehenden zwei Jahre ruck-

ständig sind, so wie auch die für solche bevorzugte Rückstände bedungene Fristen genießen den siebenten Platz der ersten Vorzugsklasse. §. 12. N. 7. lit. e. u. N. 8. d. Pri. Ord.

Gemeinden.

1) Die Gemeinden haben gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek auf den Immobilien ihrer Verwalter und deren Bürgen wegen aller durch die Verwaltung ihres Vermögens entstehenden Forderungen, wenn nicht bereits auf andere Weise mit Einstimmung der Gemeinden und mit Genehmigung der ihnen vorgesetzten Behörden genügende Sicherheit bestellt ist. § 12. N. 2. d. H. G.

Dieselben genießen wegen solcher Forderungen

2) gegen ihre Verwalter und deren Bürgen den fünften Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 23. N. 5. d. Pri. Ord.

Generalhypotheken.

1) Forderungen, welche aus, dem Hypothekengesetze vorausgegangenen, Rechtsgeschäften entstanden sind, und mit einer Generalhypothek versehen waren, genießen, soweit solche nicht zur zweiten Klasse sich eignen, den neunten Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 23. N. 9. d. Pri. Ord.

Denselben Vorzug haben

2) alle diejenigen Hypotheken, welche vor Einführung des neuen Hypothekengesetzes auf solche Objekte bestellt waren, die nach §. 3. desselben nicht mehr Gegenstand einer Hypothek seyn können. §. 23. N. 9. d. Pri. Ord.

3) Die bisherigen Generalhypotheken müssen dem Hypothekengesetze §. 11. gemäß auf bestimmte Objekte

eingetragen werden. §. 13. d. E. G. S. Spezialisirung.

Gesellschaftsmitglieder.

Wenn ein Gemeinschuldner mit andern Personen in Beziehung auf ein Gewerbe, eine Fabrik oder ein Handelsgeschäft in Gesellschaft gestanden ist, und dessen Antheil an dem Vermögen der Gesellschaft zur Concursmasse abgefordert wird, so kann die Gesellschaft kraft des Separationsrechtes hievon den Antheil des Gemeinschuldners an den Passivschulden derselben vorher in Abzug bringen. §. 5. d. Pri. Ord.

Gilten.

1) Gilten genießen neben dem bei Eröffnung der Gant laufenden Jahre noch von den unmittelbar vorhergehenden zwei Jahren den siebenten Platz der ersten Vorzugsklasse. §. 12. N. 7. lit. b. d. Pri. Ord.

2) Denselben Vorzug haben die für solche bevorzugte Rückstände bedungene Fristen. §. 12. N. 8. d. Pri. Ord.

Gläubiger.

1) Rechte des Hypothekgläubigers. S. Klagen, Immission, Zinsen, Exekutionsordnung, Priorität, Ablösung, Cession und Verpfändung.

2) Unter mehreren Mitgläubigern kann jeder die Eintragung der Hypothek auf die ganze Forderung im Namen aller Gläubiger verlangen. §. 104. N. 3. d. H. G.

3) Verfahren, wenn eine Hypothek mehreren Gläubigern zufällt. S. Hypothekenbrief sub Nro. 9. u. 10.

4) Veränderungen an der Person des Gläubigers. S. Einträge zur III. Rubrik.

Grundakten.

S. Hypothekenakten. Spezialakten.

Grundbarkeit.

1) Diese Eigenschaft des Hypothekobjektes muß im Hypothekenbuche eingetragen werden, §. 22. N. 2. u. 5. d. H. G., und zwar von Amtswegen, sobald der Grundbarkeitsverband aus den zur Vorlage kommenden Urkunden und Akten entnommen wird. §. 96. u. 131. d. H. G. dann §. 6. d. E. G. S. Einträge zur I. Rubrik N. 2.

2) Die Art und Größe der Lasten werden nur auf Verlangen des Grund- oder Lehenherrn eingetragen. §. 22. N. 5. u. §. 131. d. H. G.

3) Dieser hat aber ein Verzeichniß derselben sammt dem Verzeichnisse der Gegenleistungen vorzulegen, das Amt dagegen, wenn die Lasten und Reichnisse durch Anerkenntniß beider Theile oder durch rechtskräftiges Urtheil ausser Zweifel gesetzt sind, den Eintrag vorzunehmen, und soviel Seiten des Hypothekenbuches, als nöthig sind, hiezu zu bestimmen. §. 15. N. 5. d. I.

4) Die Aemter haben in Ansehung eines jeden Grundstückes, zu dessen Eintragung in das Hypothekenbuch eine Veranlassung gegeben ist, von Amtswegen ihr Augenmerk auf die Grundbarkeits-Verhältnisse, die Zehentpflichtigkeit und die Reallasten zu richten, und deshalb nicht blos die vorhandenen Urbarien, Grund- und Saalbücher, Zehentbeschreibungen, Lehenbücher, auch andere ihnen vorkommende Urkunden durchzugehen, sondern auch, die von den Grund- Lehen- und Zehentherren eingereichten Verzeichnisse einzusehen. §. 43. d. I.

5) Wie weit zur Bestellung von Hypotheken auf grundbare Güter die Einwilligung des Grundherrn erfordert wird, s. grundherrliche Consense.

6) Wie die Anmeldungen und Einträge der Grundbarkeitsverhältnisse beschaffen seyn müssen, s. Anmeldungen und Einträge zur I. Rubrik sub Nro. 2.

Grundherrliche Abgaben.

1) Rückstände an den auf einem Grundstücke haftenden grundherrlichen Abgaben an Geld, Naturalien oder Leistungen ohne Unterschied, desgleichen die den Grundholden gemachten Vorschüsse an Saamen und Speisgetraide haben gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek auf dem grundbaren Gute. §. 12. N. 3. d. H. G.

Dieselben genießen,

2) so ferne sie von, neben dem bei Eröffnung der Gant laufenden Jahre, den unmittelbar vorhergehenden zwei Jahren sind, den siebenten Platz der ersten Vorzugsklasse, §. 12. N. 7. d. Pri. Ord., ausserdem die fünfte Klasse. §. 25. d. Pri. Ord.

3) Grundherrliche Abgaben, wenn sie zur Hypothek untergestellt sind, können, wenn das hiefür bestellte Surrogat in unbeweglichen Sachen oder in jährlichen Realrenten besteht, auch mit der von den Kreditoren gegebenen oder vom Gerichte supplirten Einwilligung abgelöst werden. §. 37. u. 38. d. H. G. S. Ablösungskapitalien, und Hypothekobjekte sub Nro. 3. u. 4.

Grundherrlicher Consens.

1) Bei Gütern, welche im Grundbarkeitsverbande stehen, wird zur Erwerbung einer durch Privatwillen bestellten Hypothek die Einwilligung des Grundherrn nach Maaßgabe der bestehenden Gesetze, Gewohnheiten und Verträge erfordert. §. 6. d. H. G.

2) Der grundherrliche Consens in die Hypothek wird bei jenen Hypotheken nicht erfordert, zu deren Er-

werbung der Gläubiger unmittelbar kraft des Gesetzes berechtigt ist. — Er wird für gegeben erachtet, wenn eine Hypothek dem Grundherrn selbst erworben wird. §. 7. d. H. G.

3) Derselbe ist bei Einträgen von Amtswegen zu berücksichtigen. §. 96. d. H. G. — Es ist jedoch

4) nicht nöthig, die geschehene Einwilligung des Grundherrn in der III. Rubrik zu bemerken, sondern es ist genügend, wenn sie den Hypotheken-Protokollen und deren Beilagen beiliegt. §. 28. N. 13. d. J.

5) Für solche Consense wird in Gemäßheit der provisorischen Taxordnung vom 8. Oktober 1810. §. 12. u. 74. die Taxe eines Attestats erhoben. §. 6. d. H. G.

Gütergemeinschaft.

1) Diese muß bei Berichtigung des Besitztitels von Amtswegen berücksichtiget werden. §. 96. und 99. N. 1. d. H. G.

2) Die Hypothekenämter sollen in Absicht auf die eheliche Gütergemeinschaft, die Namen der beiden Ehetheile mögen im Hypothekenbuche eingetragen seyn oder nicht, auf §. 97. u. 99. N. 1. d. H. G. aufmerksam seyn, nach welchen bei Veränderungen des Besitzes und bei freiwillig bestellten Hypotheken über den Güterstand der Betheiligten Nachfrage zu halten, und nach Umständen der andere Ehetheil zur Erklärung über das einzutragende Geschäft vorzuladen ist. §. 20. in fine d. J. S. Einträge zur II. Rubrik sub Nro. 1.

Gutsherren.

Diese genießen in Ansehung ihrer Forderungen aus der Amtsführung gegen ihre Verwalter und Bürgen die vierte Prioritätsklasse. §. 23. N. 5. d. Pri. Ord. S. Grundherrliche Abgaben.

Gutsübergaben.

Bei Gutsübergaben und bei Berichtigung des Besitztitels muß der Beamte bei eigener Haftung den Vorbehalt des Eigenthums der Hypotheken und Alimente berücksichtigen, und die Eintragung derselben auch ohne ausdrückliches Verlangen der Betheiligten vornehmen. §. 99. N. 2. d. H. G. u. §. 46. N. 3. d. J.

Gutszertrümmerungen.

1) Ohne Einwilligung der eingetragenen Gläubiger findet keine Trennung des Grundstücks oder Realrechts statt. Ist sie aber dennoch geschehen, so kann sich jeder Hypothekgläubiger an das getrennte Grundstück oder Realrecht halten. §. 40. d. H. G. — S. Erlöschung sub Nro. 1. lit. d. u. e.

2) Die Gutszertrümmerungen werden bei dem Folium des Gutskomplexes bemerkt, alle Grundstücke aber, welche nach der Zertrümmerung einzeln besessen werden, sollen unter besonderen Nummern und Folien eingetragen, jene endlich, welche als Pertinenzstücke zu einem andern Gute übergehen, als solche bei diesem Hauptgute angemerkt werden. §. 134. d. H. G. S. Folium.

3) Bei Gutszertrümmerungen ist kein Hypothekgläubiger schuldig, auf einzelne Grundstücke sich anweisen zu lassen, sondern er kann sogleich die Zahlung fordern, — und vor erfolgter vollständiger Befriedigung aller eingetragenen Hypothekgläubiger sollen die auf dem ganzen Gute eingetragenen Hypotheken nicht gelöscht werden. §. 39. u. 40. d. H. G.

H.

Heurathgut.

S. Ehefrauen.

Hypothek.

1) Hypothek ist ein dingliches Recht des Gläubigers auf eine fremde unbewegliche Sache zur Sicherheit einer Forderung. — §. 1. u. 21. d. H. G.

2) Dieselbe entsteht, wenn ein Rechtstitel zu deren Erwerbung gegeben, — s. Rechtstitel — und die Eintragung in das Hypothekenbuch erfolgt ist. — S. Eintragung. — §. 1. u. 9. d. H. G.

3) Jede Hypothek muß eine Spezial-Hypothek seyn, §. 11. d. H. G., — bestimmt sonach in Ansehung des Immobile, und in Ansehung der Summe der Forderung. Letztere muß, so ferne sie nicht bestimmt ist, nach ihrem beiläufigen Betrag entweder durch Uebereinkunft zwischen Gläubiger und Schuldner oder durch richterliches Urtheil festgesetzt werden. §. 19. d. H. G. S. Minderjährige sub Nro. 6.

4) Gesetzliche Größe der Hypotheken. S. Rechtstitel sub Nro. 10. u. 11. Spezialisirung sub Nro. 6.

5) Keine Hypothek, auf welchem Rechtstitel sie beruhe, kann ohne Vorwissen des Besitzers der zu hypothecirenden Sache eingetragen werden. §. 21. d. H. G. S. Eintragung.

6) Von der Richtigkeit und Dauer der Forderung hängen die Wirkungen der Hypothek ab, vorbehaltlich dessen, was wegen Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs bestimmt ist. §. 2. d. H. G. S. Oeffentlichkeit des Hypothekenbuchs.

7) Die Hypothek erstreckt sich auf die ganze Sache, alle Theile, Zugehörungen, folglich auch auf die Früchte, so lange sie nicht abgesöndert oder bezogen sind, §. 33. d. H. G. — S. Zugehörungen, — selbst auf die ohne Einwilligung der Gläubiger getrennte Grundstücke oder Realrechte, §. 40. d. H. G. S. Gutszertrümmerungen, — nicht aber auf die Brandversicherungs-Kapitalien. §. 41. u. 76. Abs. 2. d. H. G. S. Gebäude.

8) Die Hypothek haftet für das Kapital und die Zinsen des laufenden und unmittelbar vorhergegangenen Jahres, wenn dasselbe als ein verzinsliches im Hypothekenbuche eingetragen ist, sowohl in Ansehung des Schuldners als des dritten Besitzers der Sache; — wegen weiterer Rückstände, wegen Streitkosten und Verzugszinsen aber nur in Ansehung des Schuldners, so lange dieser die Sache besitzt. §. 42. u. 43. d. H. G. — S. Zinsen. Klagen.

9) Der Hypothek-Schuldner ist befugt, eine Hypothek auf dieselbe Sache einzuräumen, die Sache zu veräussern, aber nicht mit einer den Werth derselben mindernden Last zu belegen. §. 44. d. H. G. S. Verschlimmerung.

10) Wirkungen der Hypothek in Ansehung des Gläubigers. — S. Klagen, Cessionen, Verpfändungen, Zinsen, Einreden, Priorität.

11) Wie die Einträge über Hypothekforderungen beschaffen seyn müssen, s. Einträge zur III. Rubrik sub Nro. 1.

12) Aus welchen Gründen die Hypotheken erlöschen, s. Erlöschung.

Hypothekbestellung.

1) Diese ist bedingt durch einen Rechtstitel zur Hypothek und durch die Eintragung in das Hypotheken-

Buch, so wie von Seite desjenigen, welcher die Hypothek bewilligt, durch das Recht und die Fähigkeit, über die Sache zu disponiren. §. 9. 13. 14. u. 21. d. H. G. S. Rechtstitel sub Nro. 4.

2) Auf die Sache eines Dritten kann nur mit dessen Bewilligung, und auf eine Sache, worüber der Besitzer zu disponiren nicht befugt ist, nur mit Einwilligung der Betheiligten eine Hypothek erlangt werden. §. 4. d. H. G.

3) Wie weit dieselbe durch den Vorbehalt des Eigenthums und des Rückkaufsrechtes, durch die Einwilligung der Grund- und Lehenherren bedingt sey, hierüber sehe man: Eigenthum, Rückkaufsrecht, grundherrliche Consense.

Hypothekenakten.

1) Die Aufnahme aller das Hypothekenwesen betreffenden Geschäfte und Gegenstände in die allgemeinen Hypothekenprotokolle und Beilagenbände bildet die Regel. §. 11. in principio. d. J. S. Protokolle, Beilagen, Spezialakten.

2) Die in Hypotheken-Sachen aufgenommenen Protokolle, dazu gehörende Produkte und Beilagen müssen sorgfältig gesammelt und aufbewahrt werden. §. 102. d. H. G.

3) Die Hypothekenakten sind sorgfältig aufzubewahren und bei eintrettender Gefahr vor allen andern in Sicherheit zu bringen. §. 2. N. 4. d. J.

Hypothekenamt.

1) Die hypothekenamtliche Gerichtsbarkeit steht dem Gerichte zu, welches über das Hypothekobjekt die willkührliche Gerichtsbarkeit ausübt. §. 86 — 90. d. H. G. und §. 1. d. J. S. Hypothekenbuch.

2) Das Hypothekenamt ist auf die Hypotheken und die nach Inhalt des Gesetzes damit verbundenen Gegenstände beschränkt; — vermittelt daher Anstände und Widersprüche, oder verweißt die Interessenten zum Rechtswege, entspricht jedoch auf Verlangen mit einer Vormerkung. §. 92. und 112. d. H. G.

3) Innerhalb dieser Gränzen hat das Amt öffentlichen Glauben, dessen Protokolle, Ausfertigungen und Urkunden haben die Kraft gerichtlicher Dokumente. §. 93. d. H. G.

4) Das Hypothekenamt handelt nicht unaufgefordert, sondern nur auf eine oder von einem Gerichte oder den Betheiligten gegebene Veranlassung. §. 96. d. H. G. u. §. 12. N. 1. d. J.

5) Demselben liegt bei eigener Haftung ob:

a. die Gültigkeit und Richtigkeit des einzutragenden Rechtsgeschäftes zu prüfen, so weit als die Daten und Notizen hiezu im Hypothekenbuche selbst sich eingetragen finden, §. 96. d. H. G., ausserdem zur Gültigkeit der einzutragenden Rechtsgeschäfte, theils durch Erinnerung der Betheiligten, theils durch Vorladung derjenigen, deren Einwilligung zur Gültigkeit des Rechtsgeschäftes nothwendig scheint, und zur Erhaltung der Rechte eines Betheiligten mitzuwirken, ist dem Amte bei Dienstesverantwortlichkeit aufgetragen; §. 97. d. H. G.

b. zu sorgen, daß das, was angemeldet ist, und zur Eintragung in das Hypothekenbuch sich eignet, auf die gehörige Art richtig und vollständig aufgenommen werde; §. 98. N. 1. d. H. G.

c. daß keine förmliche Eintragung ohne vorgängige Vernehmung des Betheiligten geschehe; §. 98. N. 2. d. H. G. S. Eintragung.

d. daß alle Auszüge aus dem Hypothekenbuche und

alle nach demselben zu machenden Ausfertigungen wahrhaft seyen. §. 98. N. 3. d. H. G. S. Auszüge.

Bei gleicher Haftung hat

e. das Amt an Orten, wo die allgemeine Gütergemeinschaft der gesetzliche Güterstand unter den Eheleuten ist, sowohl bei Veränderungen des Besitzes, als bei freiwillig bestellten Hypotheken über den Güterstand Nachfrage zu halten, und den andern Ehetheil zur Erklärung aufzufordern; §. 99. N. 1. d. H. G. S. Eintragung zur II. Rubrik.

endlich

f. wenn bei Berichtigung des Besitztitels aus den zur Vorlage gekommenen Urkunden erhellet, daß der Uebergebende oder das Eigenthum oder eine Hypothek für den Kaufschilling oder Alimente für seine Person sich vorbehalten habe, oder bestimmte Hinauszahlungen bedungen worden, hierüber die Eintragung dieser Rechte — auch ohne ausdrückliches Verlangen des Betheiligten vorzunehmen. §. 99. N. 2. d. H. G. S. Regreßklage.

6) Weitere Pflichten des Hypothekenamtes. S. Hypothekenbuch-Einträge und Auszüge.

Hypothekenbriefe und Rekognitionsscheine.

1) Rekognitionsscheine sind Certifikate, welche das Amt über eine im Hypothekenbuche geschehene Einschreibung ausstellt. Dieselben heißen Hypothekenbriefe, wenn sie als Urkunden über eingetragene Hypotheken ausgefertigt werden. §. 170. d. H. G.

2) Derjenige, zu dessen Vortheil eine Eintragung oder Vormerkung geschehen, kann darüber einen Rekognitionsschein, und, wenn für eine Schuld eine Hy-

pothek eingetragen wurde, einen förmlichen Hypotheken=brief verlangen. Weder das Eine noch das Andere darf ihm verweigert werden. §. 115. d. H. G.

3) Förmliche Hypothekenbriefe werden nur über ein=getragene Kapitalien nach dem gesetzlichen Formular er=theilt, nur ein Auszug oder Rekognitionsschein aber, wenn dieselben einen gesetzlichen Rechtstitel für sich haben. §. 36. N. 3. d. J.

4) Der Rekognitionsschein muß bezeichnen, worin der Eintrag bestanden, dann auf welche Sache und an welchem Tage derselbe geschehen ist. — Dabei soll der Band und die Seite des Hypothekenbuchs, wo sich der Eintrag befindet, bemerkt werden. §. 171. d. H. G.

5) Der Hypothekenbrief muß enthalten eine ge=naue Bezeichnung des Gläubigers, für welchen, des Schuldners, auf dessen Eigenthum, und der Sache, auf welcher die Hypothek erworben wurde, dann den Rechtstitel der Forderung, die Summe, wofür die Hypothek eingetragen ist, die Angabe, wie viele Hy=potheken derselben vorgehen, oder mit derselben gleichen Rang haben, und wieviel diese im Ganzen betragen, endlich das Datum der geschehenen Eintragung mit Bemerkung des Bandes und der Seite des Hypotheken=buches, wo sich der Eintrag befindet. §. 173. d. H. G.

6) Rekognitionsscheine können besonders ausgestellt werden; wenn aber mit dem Gesuche um den Eintrag die betreffende Urkunde vorgelegt wurde, so ist das Certifikat auf die Urkunde selbst, in diesem Falle aber kurz und mit Beziehung auf die Urkunde, zu schreiben. §. 172. d. H. G.

7) Wird der Hypothekenbrief auf eine über die ein=zutragende Forderung vorgelegte Urkunde selbst ge=fertigt, so kann, was die Person des Schuldners und

Gläubigers, dann den Rechtstitel der Forderung angeht, auf den Inhalt der Urkunde kurz hingewiesen, die übrigen Punkte aber müssen allemal besonders ausgedrückt werden. §. 174. d. H. G.

8) Werden Rekognitionsscheine oder Hypothekenbriefe auf die vorgelegte Urkunde selbst geschrieben, so soll diese Aufschreibung auf eine solche Weise geschehen, die es unmöglich macht, den aufgeschriebenen Rekognitionsschein oder Hypothekenbrief von der Urkunde ohne sichtbare Beschädigung des einen oder andern Theils zu trennen.

Wird wegen Mangel an Raum ein besonderer Bogen an die Urkunde geheftet, so soll der Anfang wo möglich auf die Urkunde selbst geschrieben, auch die Schnur, womit der Bogen angeheftet wurde, am Ende mit dem Siegel des Amtes auf dem Blatte wohl befestigt werden. §. 175. d. H. G.

9) Für eine auf mehrere Immobilien eingetragene Forderung wird, wenn der Betheiligte nicht ausdrücklich etwas anderes verlangt, nur ein einziger Rekognitionsschein oder Hypothekenbrief ausgefertigt. §. 36. N. 4. d. J.

10) Wenn eine Forderung an mehrere Personen als Gläubiger gefallen ist, so kann jeder den Eintrag für seinen Antheil fordern, auch verlangen, daß ihm dafür ein besonderer Hypothekenbrief ausgefertigt werde. §. 154. d. H. G.

11) Jeder Rekognitionsschein und Hypothekenbrief muß das Datum der Ausfertigung, und wenn die Forderung vorgemerkt war, auch den Tag der Vormerkung enthalten. §. 36. N. 5. d. J.

12) Rekognitionsscheine und Hypothekenbriefe, welche über die Vormerkung oder Eintragung einer Hypothek mit Bezeichnung ihres Ranges ausgestellt werden sollen,

dürfen vor Ablauf des Gerichtstages nicht ausgehändiget werden. — Dieses findet jedoch bei besonderen Auszügen und Rekognitionsscheinen, so ferne diese auf den Rang einer Hypothek keinen Einfluß haben, desgleichen bei Hypotheken, deren Rang sich nach dem Tage einer schon früheren Vormerkung richtet, keine Anwendung. §. 37. d. J. S. Auszüge sub Nro. 6.

13) In Ansehung der Ausfertigung der Hypothekenbriefe während des Einführungstermines sind folgende Vorschriften zu beobachten:

a. Wenn während der Einführungsperiode Jemand als Schuldner z. B. ein neues Darlehen aufnehmen will, und darüber ein neuer Hypothekenbrief ausgefertigt werden soll, so kömmt es darauf an, wie der Zustand des Hypothekenwesens in dem betreffenden Gerichtsbezirke bisher beschaffen gewesen ist.

War dieser Zustand so, daß der Beamte ohne Gefahr neue Hypothekenbriefe auch bisher siegeln konnte, so kann und muß er dieses auch während der Einführungsperiode thun; denn der Credit darf nicht darnieder liegen, und auch in dieser Periode gelten noch vollkommen die bisher bestandenen Gesetze und Rechte.

Ist aber dieser Zustand von solcher Art, daß der Beamte früher, wie jetzt, ohne Gefahr nicht siegeln konnte, so muß er entweder, wenn der Gläubiger damit zufrieden ist, unter der ausdrücklichen Clausel: „auf dessen Gefahr“, den Hypothekenbrief ausfertigen, oder im entgegengesetzten Falle den Schuldner anweisen, daß er, um sich Credit zu verschaffen, des im Einführungsgesetze §. 14. zugelassenen Mittels sich bediene. S. Ediktalladung sub Nro. 2.

b. Wenn aber über ältere angemeldete Forderungen ältere Hypothekenbriefe schon vorhanden sind, so wird in der Regel die Ausfertigung neuer Briefe während des Einführungstermins nicht erforderlich seyn. Der Gläubiger erhält auch nach der Anmeldung seinen producirten Hypothekenbrief zurück, und seine Hypothek wird eingetragen.

Nur wenn sich die in den ältern Schuldverschreibungen benannten Hypothekobjekte nicht mehr auffinden lassen, in dritten Händen, oder so verschlimmert haben, daß sie Sicherheit nicht mehr gewähren, so daß nun vom Schuldner andere Hypothekobjekte gegeben oder zugefügt werden müssen (§. 57.), ingleichen, wenn sich kraft der Spezialisirung die Hypothekobjekte ändern, nur in solchen Fällen wird hinsichtlich älterer Forderungen die Ausfertigung neuer Hypothekenbriefe nothwendig.

In Beziehung auf solche Fälle ist dem Hypothekenämtern Vorsicht zu empfehlen. Sie können, wenn sie nicht bereits gänzliche Zuversicht über den vollständigen Aktiv- und Passivstand des Schuldners erlangt haben, mit voller Sicherheit die neuen Hypothekenbriefe erst nach Ablauf des Einführungstermines ausfertigen, müssen jedoch hierzu alle Vorbereitungen während derselben treffen.

Verlangt der Gläubiger die frühere Ausfertigung, so muß dem Hypothekenbriefe der ausdrückliche Vorbehalt der bis zum Ablauf des Einführungstermins noch erfolgenden Anmeldungen, der Sicherheit wegen, einverleibt werden. §. 64. N. 1. u. 2. d. J.

Hypothekenbuch.

1) Das Hypothekenbuch wird von demjenigen Gerichte geführt, welchem die willkührliche Gerichtsbarkeit über die unbewegliche Sache zusteht, worauf eine Hypothek eingetragen werden kann; die Kreisgerichte führen ein besonderes Buch für jene Güter, worauf die gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird; die Appellations-Gerichte aber über die Güter derjenigen, welchen der privilegirte Gerichtsstand auch für Realklagen bei diesen Gerichten angewiesen ist. §. 86 — 90. d. H. G.

2) Das Hypothekenbuch muß nach dem vorschriebenen Formular geführt, in dauerhaft gebundenen Foliobänden gehalten und kann nach Umfang des Gerichts und der örtlichen Verhältnisse in mehrere Bände abgetheilt werden. §. 119. d. H. G. und §. 39. d. J.

3) Dasselbe muß durchaus paginirt seyn, und ein doppeltes alphabetisches Register, das eine nach Benennung der Güter, das andere nach den Namen der Besitzer, und das letzte hinsichtlich der Besitzveränderungen in einem stets rektificirten Zustande erhalten werden. §. 128. d. H. G.

Der Name des Besitzers soll mit Vorsetzung des Geschlechtsnamens, so wie er in der II. Rubrik eingetragen ist, auch in das Register eingeschrieben werden. §. 20. N. 1. Abs. 3. d. J.

4) Für die in der Folge nothwendigen Einträge muß bei jedem Folium eines Gutes eine verhältnißmäßige Zahl von Blättern offen bleiben. Reicht dieser Raum nicht mehr hin, so werden die Einträge in einem folgenden Bande fortgesetzt, oder vollständig in diesen übertragen, dabei wird aber in jedem Bande auf den andern hingewiesen. §. 127. d. H. G.

5) Das Hypothekenbuch muß so rein als möglich gehalten werden. §. 35. N. 4. d. J.

Dasselbe ist

6) so zu bewahren, daß ohne den Amtsvorstand oder ein hiefür benanntes Amtsmitglied Niemand dazu gelangen kann, und Einsicht davon nehmen darf, bei welcher auch dafür zu sorgen ist, daß an den Einträgen nichts verändert oder beschädigt werde. §. 95. N. 1. d. H. G.

7) Die vorgesetzten Amtsbehörden haben darauf zu sehen, daß diejenigen Beamten, welche die Hypotheken-Bücher vor Individuen, die kein Interesse haben, sie einzusehen, nicht sorgfältig bewahren, nach Beschaffenheit der Umstände sogleich vom Amte entfernt werden. §. 3. Abs. 3. d. J. S. Oeffentlichkeit d. H. B.

8) Die Hypothekenbücher sind sorgfältig zu bewahren, und bei eintrettender Gefahr vor allen andern in Sicherheit zu bringen. §. 2. N. 4. d. J.

9) Die alten Hypothekenbücher sollen sorgfältig aufbewahrt werden, um sich von der richtigen Uebertragung in die neuen Bücher überzeugen zu können. §. 8. Abs. 3. d. E. G.

10) Wenn in einem Orte schon ältere Hypotheken-Bücher vorhanden sind, so muß die Uebertragung aus denselben in die neu anzulegenden Hypothekenbücher nach Form und Materie dem Hypothekengesetze gemäß geschehen, daher das, was nach §. 22. des Gesetzes eingetragen werden muß, in den ältern Büchern sich aber nicht befindet, in die neuen Bücher nachgetragen, so wie das Ueberflüßige hinweggelassen werden. §. 42. N. 1. 2. u. 3. d. J.

11) Das Hypothekenbuch hat drei Hauptrubriken. §. 129. d. H. G. S. Einträge zur I. II. und III. Rubrik.

Hypothekengesetz.

Das Hypothekengesetz und die Prioritäts-Ordnung

tretten mit dem 1. Juni 1825 in Wirksamkeit, in jenen Orten aber, wo die Kemptner Landtafel eingeführt war, und wo im Obermainkreise die Lehenconsense üblich waren, am 1. Juni 1827. §. 1. d. E. G.

Hypothekobjekte.

1) Diese sind:

a. unbewegliche Sachen, auch fruchtbringende dingliche Rechte, welche vom Gesetze den Immobilien gleich geachtet sind, und mit dem Tode des Berechtigten nicht erlöschen; §. 3. d. H. G. S. Gebäude.

b. bewegliche Sachen, wenn sie Zugehörungen einer unbeweglichen sind; §. 3. d. H. G. S. Zugehörungen.

c. auch leibrechtbare, oder mit dem Tode des Besitzers heimfällige; §. 3. d. H. G. S. leibrechtbare Güter.

d. die Sachen eines dritten; §. 4. u. 13. d. H. G.

e. emphiteutische Güter; §. 6. u. 7.

f. Lehen und Familienfideikommisse; §. 8. d. H. G., endlich

g. Erbschaften, diese jedoch nur in bedingter Art. §. 14. u. 75. d. H. G. S. Erbschaftsgläubiger.

2) das Realrecht oder die Sache, worauf die Hypothek bestellt werden soll, muß im Hypothekenbuche eingetragen werden. §. 22. N. 1. d. H. G. u. §. 12. d. J.

3) Ein Tausch von Grundstücken, bei welchem es sich blos um Berichtigung streitiger Gränzen oder einer Gemeinheitstheilung handelt, kann mit der Wirkung, daß die auf dem ausgetauschten Grundstücke bestehenden Hypotheken auf das eingetauschte übergehen, nur mit Einwilligung der betheiligten Gläubiger zu Stande ge-

bracht werden. Bei verweigerter Einwilligung hat das Gericht zu entscheiden, ob die Sicherheit der Gläubiger gefährdet sey oder nicht, im Letzteren Falle aber die Einwilligung derselben zu suppliren.

Haben die Gläubiger eingewilligt, oder ist der Consens supplirt, so erfolgt die Anzeige an das Hypothekenamt, welches die Eintragung zu vollziehen hat. §. 37. d. H. G.

4) Dieses gilt bei Ablösung der grundherrlichen Abgaben oder anderer fruchtbringender Realrechte. §. 38. d. H. G. S. grundherrliche Abgaben.

5) Zertrümmerung der Hypothekobjekte. S. Gutszertrümmerung, Verschlimmerung der Hypothekobjekte, Einträge zur I. Rubrik.

6) Ueber die Umänderungen der Hypothekobjekte an Form und Gestalt, s. Untergang der Sache sub. Nro. 2.

J.

Immission.

1) Diese giebt den rechtskräftig entschiedenen Forderungen, zu deren Vollzug dem Gläubiger die Immission auf die Güter des Schuldners zuerkannt wurde, gesetzlichen Titel zur Hypothek. §. 12. N. 12. d. H. G.

2) Der Hypothekgläubiger kann verlangen, daß er aus der Sache, worauf er die Hypothek erworben hat, befriedigt, oder zu seiner Befriedigung sogleich in den Besitz und Genuß der Sache nach den gesetzlichen Vorschriften gesetzt werde. Im letzten Falle muß der Gläubiger über die Früchte Rechnung legen, und alles dasjenige erfüllen, wozu der Gläubiger bei dem Nutzungspfande nach den Civilgesetzen verbunden ist. Die ge-

nossenen Früchte werden dem Gläubiger zuerst an den Zinsen und Kosten, der Ueberschuß an dem Kapitale, abgerechnet. §. 51. d. H. G. S. Klagen.

3) Den Gläubigern, welche vermöge richterlichen Erkenntnisses die Auspfändung des Schuldners oder die Immission in dessen Güter wirklich erlangt haben, steht der achte Platz der vierten Vorzugsklasse zu. §. 23. N. 8. d. Pri. Ord.

4) Vorzug der Hypothekgläubiger in Ansehung des Rechtes auf Immission in die Sache. S. Priorität sub Nro. 5.

Jus separationis.

S. Separationsrecht.

K.

Kaufleute.

Wenn der Schuldner zu gleicher Zeit verschiedene Fabriken, Handlungen oder Gewerbe unter verschiedenen, von der öffentlichen Behörde bewilligten, Firmen getrieben hat, so können jene Gläubiger, welche nach Ausweis der Handelsbücher und Handelsbriefe ausschließend zu einem oder dem andern Geschäfte Credit gegeben haben, die Absönderung des dazu gehörigen Vermögens zu ihrer Befriedigung verlangen und den Partikular-Concurs veranlassen. §. 8. N. 5. d. Pri. Ord.

Kaufmannswaaren,

welche auf Credit zugeschickt sind, genießen das Separationsrecht, so ferne sie sich in uneröffneten Päcken, Umschlägen oder Fässern bei dem Gemeinschuldner befinden, oder erst nach erklärter Insolvenz bei ihm an-

gekommen sind. In beiden Fällen ist jedoch derjenige, welcher diese Waaren als sein Eigenthum zurück nehmen will, verbunden, der Concursmasse alles zu ersetzen, was für diese Waaren an Fracht, Spedition oder andern Auslagen bezahlt worden, oder diese Kosten, wenn sie noch nicht bezahlt sind, zu übernehmen. §. 3. N. 3. d. Pri. Ord.

Kaufschillinge,

für welche das Eigenthum vorbehalten wurde, sind unter den Hypotheken einzutragen. §. 137. d. H. G. — S. Eigenthum.

Kautionen.

S. Amtskautionen. Bürgschaften.

Kinder.

S. Kindergut.

Kindergut.

1) Den Kindern steht wegen desjenigen, was sie als Vater- oder Muttergut oder als Voraus bei Einkindschaftungen oder als sonst erworbenes Vermögen zu fordern haben, auf den Immobilien ihrer Eltern ein gesetzlicher Titel zur Erwerbung einer Hypothek zu. §. 12. N. 7. d. H. G.

2) Solchen Forderungen gebührt bei dem Mangel eines anderen Vorzuges die vierte Prioritätsklasse. §. 23. N. 1. d. Pri. Ord. — S. Prioritätsordnung.

3) Das Vater- und Muttergut minderjähriger Kinder müssen die Hypothekenämter von Amtswegen anmelden. §. 46. N. 2. d. I.

Klagen.

1) Der Gläubiger erlangt durch die Hypothek das

dingliche Recht, die Befriedigung seiner Forderungen aus der dafür bestimmten Sache zu verlangen. Er kann den Schuldner entweder mit der persönlichen oder mit der dinglichen — Hypothek — Klage belangen, oder beide verbinden, auch verlangen, daß er in den Genuß und Besitz der Sache eingesetzt werde. §. 49 — 51. d. H. G. S. Immission.

2) Die dingliche Klage geht für die eingetragenen Hypotheken auch gegen den dritten redlichen Besitzer, soweit diese auf der Sache haften, für die vorgemerkten Hypotheken aber nur dann, wenn das Recht des Gläubigers auf die Hypothek ausser Zweifel gesetzt ist, und deren wirklichen Eintragung kein rechtliches Hinderniß mehr im Wege steht, in beiden Fällen aber nur so weit, als das Gut zur Befriedigung derselben hinreicht, weßwegen der dritte Besitzer von allen Ansprüchen sich befreien kann, wenn er ihnen das Gut abtritt, es wäre denn, daß er diese Schulden besonders übernommen hat, in welchem Falle er auch für diese haften muß, und mit einer persönlichen Klage belangt werden kann. §. 40. 54 — 56. d. H. G. S. Einreden. Regreßklagen.

3) Klagen auf rückständige Zinsen. S. Zinsen.

4) Wenn der Hypothekgläubiger aus dem Preise der hypothecirten Sache nicht ganz befriedigt wird, so kann er sich an das übrige Vermögen des Schuldners halten. §. 65. d. H. G.

5) Umfang der Hypothekklage. S. Hypothek sub Nro. 7. u. 8. dann Priorität sub Nro. 5.

Kuratel.

S. Minderjährige.

L.

Lasten.

1) Die auf der Sache vermöge eines speziellen Rechtstitels haftenden Lasten müssen im Hypothekenbuche eingetragen werden. Die Art und Größe derselben wird nur auf ausdrückliches Verlangen, eingetragen. §. 22. N. 5. d. H. G.

2) Das Hypothekenamt hat dieselben jedoch, sobald sie ihm bei Nachweisung des Besitztitels oder auf andere Art aktenmäßig bekannt werden, von Amtswegen in das Hypothekenbuch einzutragen. §. 7. Abs. 2. d. E. G.

3) Die Leistungen eines Gutsherrn an seine Grundholden, wenn sie auch auf eigenen Verträgen beruhen, Ausgaben für das Dienstpersonale, z. B. Gerichtshalter, Jäger, Gärtner, welche auf speziellen Rechtstiteln beruhen, sind, wenn auch mit diesem Personale besondere Dienstverträge abgeschlossen wurden, als solche Lasten nicht anzusehen, wohl aber dasjenige, was auf solchen Gütern an Unterhalt der Geistlichen und jährlichen Beiträgen zu Kirchen, Schulen und anderen Stiftungen haftet. §. 16. N. 2 u. 3. d. J. S. Ewiggelder.

4) Dergleichen Lasten werden nach ihrem jährlichen Betrage an Geld oder Naturalien in die I. Rubrik des Hypothekenbuchs eingetragen; z. B. darauf haftet eine Getreidgilt von 12 Schäffel Korn zum königl. Rentamt N. §. 135. d. H. G. u. §. 16. d. J.

5) In derselben Rubrik sind die an den Reallasten sich ergebenden Aenderungen vorzutragen. §. 18. d. J.

6) Wie die Anmeldung dieser Reallasten beschaffen seyn müsse, und wie hierauf zu verfahren sey, s. Anmeldung der Reallasten und Verfahren bei Anmeldungen überhaupt.

7) Reallasten genießen für das bei Eröffnung der Gant laufende Jahr und die unmittelbar vorhergegangenen zwei Jahre den siebenten Platz der ersten Vorzugsklasse, für weitere Rückstände aber die fünfte Klasse. §. 12. N. 7. dann §. 25. u. 26. d. Pri. Ord.

8) Wenn die auf speziellen Rechtstiteln ruhenden Reallasten nicht angemeldet werden, so ist die Folge, daß die Reallast den inzwischen eingetragenen Hypotheken auf den Fall nachstehen muß, wenn wegen derselben die Sache um einen geringern Preis verkauft, und dadurch eine Hypothekenforderung nicht befriedigt wird. §. 7. Abs. 1. d. E. G.

Legatarien.

S. Erbschaftsgläubiger.

Lehen.

1) Unter welchen Bedingungen Hypotheken auf Lehen konstituirt werden können, s. Familienfideikommisse.

2) Wie weit die Allodialmasse Anspruch auf die Lehenfrüchte habe, ist nach den bestehenden Gesetzen zu bemessen. §. 3. N. 1. d. Pri. Ord.

3) Bei Concursen wegen Allodialschulden findet in Ansehung der Lehen das Separationsrecht statt. §. 3. N. 1. d. Pri. Ord.

4) Bei Lehen tritt in Ansehung der Lehenschulden der Partikularconcurs ein. §. 7. u. 8. N. 1. d. Pri. Ord.

Lehenbarkeit.

1) Die Lehenbarkeit des Hypothekobjektes muß im Hypothekenbuche eingetragen werden. §. 22. N. 5. d. H. G.

2) Auch die an der Lehenbarkeit sich ergebenen Aenderungen sind in der I. Rubrik des Hypothekenbuches einzutragen. §. 18. d. J.

3) Wie die Anmeldung und die Einträge der Lehenbarkeit beschaffen seyn sollen, s. Anmeldung der Lehenbarkeit und Einträge zur I. Rubrik sub Nro. 2.

* Uebrigens sehe man sub voce: Grundbarkeit.

Lehenherrliche Leistungen

an Geld, Naturalien oder Diensten, welche für das bei Eröffnung der Gant laufende und die unmittelbar vorhergehenden zwei Jahre rückständig sind, so wie auch die für solche bevorzugte Rückstände bedungene Fristen genießen den siebenten Platz der ersten Vorzugsklasse. §. 12. N. 7. lit. a. u. N. 8. d. Pri. Ord.

Lehenconsense

bedürfen keiner Anmeldung, wenn sie in öffentlichen Büchern eingeschrieben sind, und gehen — in Folge des ihnen zugestandenen Separationsrechtes allen — obgleich ältern Hypotheken — vor. §. 8. Abs. 2. d. E. G.

Leibrechtbare Güter.

1) Auf leibrechtbare oder sonst nach dem Tode des Besitzers heimfällige Güter kann nur nach den bestehenden Gesetzen, Gewohnheiten und Verträgen eine Hypothek bestellt werden. §. 3. Abs. 2. d. H. G.

2) Bei streng leibfälligen Gütern findet hinsichtlich der, auf dem damit verbundenen Mobiliarvermögen versicherten, Erbtheile der Miterben eines zeitigen Besitzers der Partikularconcurs statt. Erst nach deren Befriedigung wird dieses Mobiliarvermögen in den allgemeinen Concurs gezogen. §. 8. N. 6. d. Pri. Ord.

Leihanstalten.

Oeffentliche, vom Staate bestättigte Leihe- oder Credit-Anstalten sind befugt, sich zur vollständigen Bezahlung des vorgeliehenen Kapitals sammt Zinsen an die ihnen zum Pfande übergebenen Sachen — nach den Ordnungen ihrer Anstalten — zu halten. §. 4. Abs. 2. d. Pri. Ord.

Liedlohn.

Der Liedlohn der verbrödeten Diener des Gemeinschuldners genießt für den Rückstand eines Jahres neben dem bei Eröffnung des Concurses laufenden Jahre den vierten Platz der ersten Vorzugsklasse. §. 12. N. 4. d. Pri. Ord.

Löschung der Hypotheken und der Einträge im Allgemeinen.

1) Die Löschung oder die Minderung einer eingetragenen Summe kann verlangt werden, entweder auf den Grund der Einwilligung desjenigen, zu dessen Vortheil der Eintrag geschehen, oder auf den Grund eines rechtskräftigen Urtheils. §. 85. d. H. G. S. Erlöschung.

2) Die Löschung einer eingetragenen Hypothek geschieht ohne weiters auf den Antrag dessen, welchem durch die Eintragung derselben ein Recht erworben ist; ausserdem nur mit Zuziehung desjenigen, dessen Hypothekrecht dadurch verloren gehen soll, wenn nicht die besondere Beschaffenheit des Erlöschungsgrundes eine Ausnahme nothwendig macht. §. 158. d. H. G. S. Erlöschung.

3) In welchen Fällen, ausser den Hypotheken, andere Einträge, Protestationen oder Vormerkungen im

Hypothekenbuche gelöscht werden können, und wie dabei zu verfahren, ist den Bestimmungen des Hypotheken-Gesetzes gemäß, insbesonders nach Vorschrift des §. 158. nach Verschiedenheit der Fälle und des Grundes, aus welchem die Löschung verlangt wird, zu beurtheilen. §. 168. d. G. H. S. Vormerkungen sub Nro. 7.

4) Wird die Erlöschung einer Hypothekforderung, deren Eigenthümer abwesend, und dessen dermaliger Aufenthalt unbekannt ist, behauptet, so wird unter Vorlegung der Beweismittel die Ediktal-Citation bei dem zuständigen Richter des Abwesenden nachgesucht, diese aber in Gemäßheit Kapitels V. §. 3. Cod. jud. verfügt. Erscheint der Vorgeladene in dem anberaumten Termine, so ist nach Vorschrift der Gerichtsordnung weiter zu verfahren. Bleibt er aber aus, so wird, im Falle sich der Antrag auf Löschung der Hypothek in gerichtlichen Urkunden gründet, nach Produktion derselben die Erlöschung der Hypothek für zugestanden erachtet, hienach die Löschung vom Gerichte erkannt, und auf erfolgte Mittheilung des Erkenntnisses an das Hypothekenamt, von demselben vollzogen. Hat aber der die Löschung Nachsuchende nur Privaturkunden oder andere Beweismittel der behaupteten Erlöschung beigebracht, so wird das Verfahren mit dem schon aufgestellten oder aufzustellenden Curator durchgeführt, und mit solchem das Beweisverfahren bis zum Endurtheil fortgesetzt, nach dessen Maaßgabe dann vom Hypothekenamte das Weitere, wie oben, zu verfügen ist.

In allen übrigen Fällen, wo die Löschung der für einen Abwesenden eingetragenen Hypothek nachgesucht wird, hat das Amortisationsverfahren einzutretten. §. 159. d. H. G.

5) Die Löschung einer amortisirten Hypothek erfolgt erst nach öffentlicher Bekanntmachung des Amorti-

sations-Erkenntnisses. §. 82. u. 166. d. H. G. S. Amortisirung.

6) Die Löschung wegen verspäteten Eintrags kann nur auf Verlangen des im Concurse oder in der Behandlung der überschuldeten Erbmasse zuständigen Gerichts, und nach vorgängiger Vernehmung des eingetragenen Gläubigers erfolgen. §. 160. d. H. G. S. Verbote.

7) Die Löschung der Forderung durch Compensation kann nur nach vorläufiger Vernehmung des Hypothekgläubigers über die Richtigkeit derselben erfolgen. Bei erfolgtem Widerspruche wird die Sache nach geschehener Vormerkung an das Gericht verwiesen. §. 161. Abs. 1. d. H. G.

8) Wird die Löschung auf den Grund der Consolidation gesucht, so muß der Rechtstitel, kraft dessen das Recht des Gläubigers auf den Schuldner übergegangen ist, durch gerichtliche Urkunden, Theilungsbriefe, amtliche oder im Falle des §. 141. d. H. G. durch Zeugnisse siegelmäßiger Verwandten bewiesen seyn. §. 161. Abs. 2. d. H. G.

9) Die Löschung durch gänzliche oder theilweise Zahlung richtet sich nach den in §. 158. aufgestellten Grundsätzen. §. 162. d. H. G. S. oben Nro. 1. und Zahlung.

10) Die Löschung der Hypotheken, welche für die Haftung der Beamten, Verwalter, Vormünder oder Kuratoren eingetragen, und nicht schon auf eine bestimmte Zeit beschränkt sind, kann nicht mit dem Ende der Verwaltung, sondern erst dann gefordert werden, wenn die vorgesetzte Behörde, oder derjenige, zu dessen Vortheil die Eintragung geschehen, nach erlangter Fähigkeit über sein Vermögen zu disponiren,

den Verwalter oder Kurator von aller Verbindlichkeit losgezählt hat. §. 163. d. H. G.

11) Die Löschung der Hypotheken wegen unfreiwilligen gerichtlichen Verkaufs geschieht auf ein Zeugniß des zuständigen Gerichts, daß der Käufer die Sache frei von den eingetragenen Hypotheken erworben habe. Ist an diesen eine Hypothek als fortbestehend überwiesen, so werden die übrigen Hypotheken gelöscht. §. 164. d. H. G. S. Versteigerung.

12) Die Löschung einer eingetragenen oder vorgemerkten Hypothek aus dem Grunde, weil der Besitzer der Sache entweder die Richtigkeit der Schuld oder das Recht des Gläubigers auf eine Hypothek bestreitet, kann, im Mangel gütlicher Ausgleichung, nur auf Vorlage eines rechtskräftigen richterlichen Urtheils erfolgen. §. 165. d. H. G.

13) Sobald ein Grund zur Löschung einer eingetragenen Hypothek dem Amte auf eine genügende Art angemeldet ist, geschieht der Eintrag in der Hauptkolumne unter Anführung des Löschungsgrundes: z. B. die unter Nr. 3. eingetragene Forderung ist bezahlt, daher wird die Hypothek gelöscht. In den Anmerkungen wird gesetzt: zu Nro. 3. — §. 33. N. 1. d. J.

14) Jede Löschung wird an dem Orte, wo sich die zu löschende Einschreibung befindet, ordentlich eingetragen, bei dieser aber das Wort „gelöscht" beigesetzt. §. 169. d. H. G.

15) Unter derjenigen Nummer, bei welcher die gelöschte Forderung eingetragen war, wird in der ersten und in der dritten Kolumne das Wort „gelöscht" gesetzt, und doppelt unterstrichen.

Zugleich ist auch die zwischen den Linien mit arabischen Ziffern geschriebene Summe der gelöschten For-

derung doppelt zu unterstreichen. §. 33. N. 2. u. §. 34. N. 5. in fine d. J.

16) Bei Partialzahlungen oder theilweisen Löschungen geschieht zwar ein gleicher Eintrag; aber bei dem Eintrage der theilweise gelöschten Forderung wird in den Anmerkungen nur gesetzt: Hievon gelöscht sechstausend Gulden, wobei jedoch das Wort „gelöscht“ nur einmal unterstrichen werden darf, ohne etwas in die erste Kolumne zu setzen, und ohne die zwischen der Linie stehenden Zahlen zu unterstreichen §. 33. N. 3. d. J.

17) Bei Löschungen überhaupt, sie mögen in der zweiten oder dritten Rubrik vorkommen, darf durchaus nichts ausgelöscht, ausgestrichen oder durchstrichen werden, vielmehr sind die Löschungen nur durch Einträge, welche den Grund der Löschung enthalten, dann durch Beifügung des Wortes: „Gelöscht“ in den Anmerkungen, und durch die in der dritten Kolumne vorzutragenden gegenseitigen Hinweisungen auszudrücken. §. 26. in fine d. J.

18) Sind alle auf ein Immobile eingetragen gewesene Hypotheken ganz gelöscht, so wird die dritte Rubrik durch zwei Querlinien geschlossen, und nur bei einer gegebenen hinreichenden Veranlassung zu neuen Einträgen unter dem Querstriche von neuem angefangen. §. 33. N. 4. d. J.

19) Sind Vormerkungen, Protestationen oder Verpfändungen zu löschen, so geschehen jedesmal in der Hauptkolumne die erforderlichen Einträge, so wie in den Anmerkungen die nöthigen Verweisungen. Zugleich wird am geeigneten Orte bemerkt: Nunmehr eingetragen; oder Protestation gelöscht u. s. w., und „gelöscht“ einmal unterstrichen. §. 33. N. 5. d. J.

20) Wie in Ansehung der Löschung der Hypotheken

bei erfolgten Gutszertrümmerungen zu verfahren sey, s. Gutszertrümmerung sub Nro. 3.

21) Die ganze oder theilweise Löschung soll in der Original-Schuldurkunde eingeschrieben werden. §. 167. d. H. G.

M.

Miethe.

S. Vermiether.

Minderjährige.

1) Minderjährige und unter Kuratel gesetzte Personen haben wegen aller aus der geführten Vormundschaft oder Kuratel begründeten Forderungen auf den Immobilien ihrer Vormünder, Kuratoren und deren Bürgen einen gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek. §. 12. N. 5. d. H. G.

2) Der Vormund hat bei dem Antritt der Vormundschaft nur für diejenigen Theile des beweglichen Vermögens, welche ihm in Händen gelassen werden, mit einer, von der vormundschaftlichen Behörde hernach festzusetzenden und auf seine Immobilien einzutragenden, bestimmten Summe Sicherheit zu leisten. Eine weitere Sicherheit ist der Vormund auch in der Folge zu leisten nicht gehalten, so lange er die gesetzlichen Obliegenheiten eines Vormundes, besonders wegen Rechnungsstellung zur gehörigen Zeit, genau beobachtet.

Die vormundschaftlichen Behörden haben daher im Falle wahrgenommener Nachläßigkeit oder säumiger Rechnungsleistung die Bestellung einer — den zu verrechnenden Einkünften des Vermögens angemessenen — Hypothek, oder eine verhältnißmäßige Erhöhung der

eingetragenen Summen zu bewirken. Diese Behörden sind auch berechtigt, für die nach gestellter Vormundschaftsrechnung erkannten Defekte die Eintragung auf die Immobilien der Vormünder zu verlangen. §. 20. d. H. G.

3) Für Minderjährige kann Jeder eine Hypothek nachsuchen. S. Eintragung sub Nro. 9. lit. d.

4) Die Forderungen der minderjährigen und unter Kuratel gestellten Personen muß das Hypothekenamt ex officio anmelden. §. 46. N. 2. d. J.

5) Für den wegen nicht nachgesuchter Hypothek entstandenen Schaden haftet der Nebenvormund und die vormundschaftliche Behörde. §. 104. N. 4. d. H. G.

6) Die Hypothekenämter sind dafür dienstesverantwortlich, daß die bisherigen ihnen aktenmäßig bekannten stillschweigenden Hypotheken in ausdrückliche verwandelt werden. §. 16. d. E. G.

7) Wann diese für Haftung der Vormünder eingetragene Hypotheken gelöscht werden dürfen, s. Löschung der Hypotheken sub Nro. 10.

8) Den minderjährigen und unter Kuratel gesetzten Personen steht in Ansehung desjenigen, was sie aus der Vormundschaft oder Kuratel von den Vormündern oder Kuratoren oder deren Bürgen zu fordern haben, der zweite Platz der vierten Vorzugsklasse zu, wenn sie sich weder eines Separationsrechtes, noch einer für ihre Forderung erlangten Hypothek, noch eines Vorzuges in einer vorhergehenden Klasse erfreuen. §. 23. N. 2. d. Pri. Ord.

9) Welcher Vorzug denselben in dieser vierten Klasse weiters zustehe, hierüber sehe man Prioritätsordnung vierte Klasse in fine.

Miteigenthümer.

S. Einträge zur II. Rubrik sub Nro. 1.

Morgengabe.

S. Ehefrauen.

Muttergut.

S. Kindergut.

N.

Nutznießung.

1) Durch die zur Sicherung einer Forderung eingeräumte Nutznießung wird keine Hypothek erworben. §. 10. d. H. G.

2) Als Beschränkung des Eigenthums muß sie im Hypothekenbuche eingetragen werden, §. 22. N. 7. d. H. G., u. zwar in der II. Rubrik des Foliums. §. 136. N. 4. d. H. G. und §. 22. d. J.

3) Die Einwilligung desjenigen, welchem die Nutznießung einer Sache auf bestimmte Jahre oder auf Lebenszeit zusteht, wird zur Bestellung einer Hypothek auf die Sache selbst nicht erfordert; diese erstreckt sich jedoch, solange die Nutznießung dauert, auf die Früchte nicht. §. 5. d. H. G.

O.

Oeffentlichkeit der Hypothekenbücher.

1) Jeder Besitzer einer unbeweglichen Sache, jeder darauf eingetragene Gläubiger, desgleichen jeder Andere, welcher wegen eines mit dem Besitzer oder Gläubiger

bestehenden Rechtsverhältnisses ein Interesse glaubhaft nachweiset, kann von denjenigen Stellen des Hypothekenbuches, worauf sich sein Interesse bezieht, Einsicht nehmen, und auch beglaubte Auszüge derselben erlangen.

Jedem Andern ist ohne Einwilligung des Eigenthümers der Sache die Einsicht nicht zu gestatten. §. 24. d. H. G.

2) Aus dieser Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entsteht die Folge, daß jede im Vertrauen auf dasselbe vorgenommene Handlung, so weit sie mit dem Hypothekenwesen in Verbindung steht, in Ansehung desjenigen, welcher nach den im Hypothekenbuche befindlichen Einträgen und in guten Glauben gehandelt hat, alle jene rechtlichen Wirkungen hervorbringt, welche der Handlung nach jenen Einträgen angemessen sind.

Auch kann Niemand die Unwissenheit dessen, was im Hypothekenbuche eingetragen ist, zu seinem Vortheile anführen.

Wer hierdurch einen Schaden leidet, dem bleibt blos der persönliche Rückanspruch auf Schadensersatz wider denjenigen vorbehalten, der hiezu nach den Gesetzen verbunden ist. §. 25. d. H. G.

3) Diesen Bestimmungen gemäß kann insonderheit

a. für Forderungen an denjenigen, welchen das Hypothekenbuch als dermaligen Eigenthümer benennt, eine Hypothek gültig eingetragen werden, wenn er auch die Sache veräussert, oder einem andern übergeben hatte. Der neue Eigenthümer, welcher seinen Besitztitel nicht eintragen ließ, muß diese Hypothek gegen sich anerkennen, und ihm bleibt blos der Regreß gegen den Schuldner vorbehalten;

b. die eingetragenen Hypotheken sind wirksam auch gegen denjenigen, welcher nachher aus einem im

Hypothekenbuche weder eingetragenen noch vorgemerkten Rechtstitel für den Eigenthümer der Sache erklärt wird, wenn auch schon vor Eintragung der Hypothek dieser vorhanden, oder über das Eigenthum der Streit vor Gericht anhängig war; dagegen kann

c. aus einem gegen den vorigen Eigenthümer begründeten Rechte eine Hypothek gegen den neuen Besitzer, sobald dieser im Hypothekenbuche eingetragen ist, nicht mehr verlangt werden;

d. eben dieses gilt von der Einrede der Compensation und der Zahlung, wenn sie nicht im Hypothekenbuche bemerkt, oder die Hypothek nicht gelöscht wurde;

e. der Cessionar muß die nachtheiligen Folgen, welche aus unterlassener Eintragung der Cession entstehen, wider sich gelten lassen. §. 26. N. 1. — 6. d. H. G.

4) Den nachtheiligen Folgen dieser Oeffentlichkeit kann durch Protestationen und Vormerkungen begegnet werden. §. 27. d. H. G. S. Protestation.

P.

Pacht.

S. Verpächter. Bräuhäuser

Partikularconcurs.

S. Concurs.

Pertinenzen.

S. Zugehörungen.

Pfänder.

Diejenigen, welche ein Faust- oder Nutzungspfand erhalten haben, und dieses bei Eröffnung des Concurses noch besitzen, erhalten im Concurse den ersten Platz der dritten Vorzugsklasse, soweit der Werth der verpfändeten, zur Concursmasse einzuliefernden Sache zu ihrer Zahlung hinreicht. §. 21. N. 1. d. Pri. Ord.

Priorität der Hypotheken.

1) Die im Anmeldungstermine angemeldeten Forderungen behalten denjenigen Vorzug, welcher ihnen nach der bisher an jedem Orte geltenden Prioritätsordnung oder in Folge eines Separations- oder Quasi- Separations-Rechts zukommt. Diese müssen entweder nach dem angeführten Vorzug oder mit ausdrücklichen Vorbehalt in das Hypothekenbuch eingetragen werden. — Streitigkeiten hierüber werden an das zuständige Gericht verwiesen. §. 10. d. E. G.

2) Forderungen, welche nicht im Termine angemeldet werden, behalten nur jenen Vorzug, der denselben ohne Hypothek nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft und der neuen Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822. gemäß zusteht. §. 11. d. E. G.

3) Die Priorität der Hypothekgläubiger unter sich hängt künftig lediglich von dem Tage des Eintrages ab. §. 23. u. 59. d. H. G. und §. 16. d. Pri. Ord.

4) Alle an demselben Tage in das Hypothenbuch eingetragene Forderungen genießen daher gleichen Rang, wenn nicht durch einen ausdrücklichen Vertrag einer Hypothek ein bestimmter Rang im Voraus zugewiesen worden. §. 23. Abs. 2. d. H. G. Dieselben haben unter sich gleiche Rechte, und kommen in Fällen, wo der Vorzug einer Hypothek entscheidet, nach Größe jeder

Forderung verhältnißmäßig zum Bezuge. §. 60. d. H. G.

5) Dieser Vorzug entscheidet sowohl über das Prioritätsrecht im Concurse der Gläubiger, als über den ganzen Umfang der Hypothekklage; daher kann in und ausser dem Concurse der ältere Hypothekgläubiger vor dem jüngern aus der hypothecirten Sache seine Befriedigung oder die Immission und bei gleichem Range der Gläubiger ein jeder derselben die verhältnißmäßige Befriedigung oder Immission verlangen, wenn auch der neuere Gläubiger früher die Klage angestellt, oder sogar die Immission erlangt hat. §. 61. d. H. G.

6) Im Falle eines allgemeinen Concurses haben die Hypothekgläubiger den Vorzug in der zweiten Klasse. §. 68. d. H. G. u. §. 15. d. Pri. Ord. S. Prioritäts-Ordnung und Prioritäts-Erkenntniß.

7) Der Vorzug der Hypothekengläubiger erstreckt sich auf die Früchte und Renten der Sache, welche während des Concurses anfallen, nur so weit, als sich ein Ueberschuß nach Entrichtung der Abgaben und Reallasten dann der Gutsadministrationskosten ergiebt. §. 15. Abs. 2. d. Pri. Ord.

8) Wie weit der Vorzug des Kapitals auch auf die Zinsen sich erstrecke, s. Zinsen.

9) Wenn über die Antheile einer an mehrere Personen als Gläubiger zugefallene Hypothek-Forderung besondere Hypothekenbriefe ausgefertigt werden, so behält diese ihren ursprünglichen Rang. §. 154. d. H. G.

10) Der dem Gläubiger im Partikularconcurse zugestandene Vorzug kann im allgemeinen Concurse nicht geltend gemacht werden. §. 9. d. Pri. Ord.

11) Gläubiger, deren Forderungen aus dem Verkaufspreise der hypothecirten Sache nicht bezahlt werden können, haben auf den Vorzug der zweiten Klasse kei-

nen Anspruch; denselben ist für dasjenige, was sie in dieser Klasse nicht erhalten, in einer der folgenden Klassen jener Platz anzuweisen, welcher der Forderung, abgesehen von der Hypothek, nach ihrer ursprünglichen Eigenschaft zukömmt.

Eben dieses tritt ein, wenn die für eine Forderung hypothecirte Sache bei Eröffnung des Concurses sich nicht in dem Vermögen des Gemeinschuldners befunden hat. §. 20. d. Pri. Ord.

12) Wenn eine Hypothek erloschen, die Löschung aber nicht eingetragen ist, so kann der Schuldner den Rang dieser Hypothek einem Andern, auch einem neuen Gläubiger, jedoch für keine größere Summe einräumen. Ist die Löschung eingetragen, so rücken die folgenden Gläubiger nach Ordnung ihrer Eintragung vor. §. 84. d. H. G. S. Einträge zur III. Rubrik sub Nro 1. lit. f.

13) Ein Hypothekgläubiger kann unbeschadet seines Hypothekrechtes den durch frühere Eintragung erworbenen Vorzug einem spätern Gläubiger abtretten, jedoch wird dadurch den andern Gläubigern an dem bereits erlangten Vorzuge nichts entzogen. §. 62. d. H. G.

14) Ist die Sache mit Ewiggeldern und Hypotheken belastet, so haben die Gilten des bei Eröffnung der Gant laufenden Jahres und der Rückstand von den zwei, der Ganteröffnung unmittelbar vorhergegangenen, Jahren den Vorzug vor den Hypotheken, dann folgen die Hypotheken, und nach diesen die Rückstände an ungefreiten Gilten. In Ansehung der gefreiten Gilten und der Ewiggeldkapitalien hat es bei den Ewiggeld-Rechten sein Verbleiben. §. 6. d. Pri. Ord.

15) Um den Rang und den Vorzug der Forderungen, welche auf einem Immobile versichert sind, auszumitteln, hat das Amt unter den Gläubigern keine Ver-

handlungen zuzulassen, sondern, wie folgt, sich zu benehmen:

a. Die Hypothekenämter haben, besonders wenn ein oder der andere Gläubiger die Bestimmung des Ranges seiner Forderung ausdrücklich verlangt, wenn nur wenige Forderungen auf das betreffende Immobile angemeldet sind, oder wenn der Rang der angemeldeten Forderungen sich ohne Schwierigkeit bestimmen läßt, die Ordnung der Forderungen zum Eintragen in das Hypothekenbuch nach den Angaben, wie sie bei dem Anmelden derselben vorgekommen sind, zu entwerfen, und den betreffenden Gläubigern an einer dazu besonders anzusetzenden Tagsfahrt vorzulegen, oder schriftlich zur Erklärung mitzutheilen.

b. Sind die Gläubiger damit zufrieden, so hat es dabei sein Bewenden, und es erfolgt hienach seiner Zeit der Eintrag in das Hypothekenbuch.

c. Wird aber der gefertigte Entwurf von einem oder dem andern Gläubiger widersprochen, es kann auch unter ihnen durch das Hypothekenamt eine gütliche Vereinigung nicht bewirkt werden, so ist der Prioritätsstreit zum Gerichte zu verweisen, übrigens mit Eintragung in das Hypothekenbuch fortzufahren, jedoch bei jeder in der Frage stehenden Forderung in der Kolumne der Anmerkungen von dem Prioritätsstreite Meldung zu machen; z. B. mit den Worten: Unter den Nummern 1. 2. 3. ist der Vorzug (Rang, die Priorität) streitig, unausgemacht.

d. Hat es endlich das Hypothekenamt den vorhandenen Verhältnissen angemessen gefunden, sich auf die Rangbestimmung der Gläubiger gar nicht einzulassen, weil zu viele Hypothekenforderungen vor-

handen, und unter ihnen die Rangverhältnisse zu zweifelhaft sind, so werden zwar die angemeldeten Forderungen vorschriftmäßig in dem Hypothekenbuche eingetragen, aber es hat auf die Ordnung, in welcher dieses geschieht, nicht weiter anzukommen. Nur muß bei jeder Forderung in der Columne der Anmerkungen des Ranges wegen ausdrücklich ein Vorbehalt gemacht werden; z. B. mit den Worten: Rang vorbehaltlich. §. 62. N. 1 — 4. d. J.

Prioritäts-Erkenntniß.

Das Klassifikationsurtheil ist in Ansehung der Hypotheken nach folgenden Normen zu entwerfen:

1) Der Vorzug der Hypothekgläubiger unter sich richtet sich im Allgemeinen nach dem Zeitpunkte, wie auf ein bestimmtes Gut jede Hypothek vor der andern in das Hypothekenbuch eingetragen ist. §. 16. Abs. 1. d. Pri. Ord. S. Priorität sub Nro. 3.

2) Wenn zu einer Masse mehrere Grundstücke gehören, welche im Hypothekenbuche ein eigenes Folium haben, so muß, wenn auf jedem Grundstücke verschiedene Gläubiger eingetragen sind, für jedes Grundstück eine besondere Abtheilung gemacht, und bei jedem der Vorzug unter den darauf eingetragenen Forderungen besonders bestimmt werden. In keinem Falle darf eine Forderung auf ein Gut, worauf sie nicht eingetragen ist, oder mit einer höhern Summe, als der Eintrag enthält, angewiesen werden. §. 17. d. Pri. Ord.

3) Eine Forderung, welche mit ganzer ungetheilter Summe auf mehrere im Vermögen des Gemeinschuldners befindliche Immobilien eingetragen ist, kann zwar bei jedem dieser Grundstücke mit der ganzen Summe in diese Klassifikation gestellt werden, es ist jedoch im

Prioritätsurtheile zu bemerken, daß sie aus allen für dieselben hypothecirten Immobilien im Ganzen nur einmal zu befriedigen sey. §. 18. d. Pri. Ord.

4) Wenn nach dem Verkaufspreise der hypothecirten Immobilien eine oder mehrere der darauf eingetragenen Hypotheken durch eine ihnen vorgehende, jedoch mit ungetheilter Summe auf mehrere Immobilien eingetragene Forderung in Verlustsgefahr gesetzt würde, so soll diese vorhergehende Forderung, in so weit es ohne allen Nachtheil für sie geschehen kann, aus dem Erlöse eines oder des andern der zugleich hypothecirten und in der Masse vorhandenen Güter befriediget werden. — Können aber durch die Anweisung der ganzen Forderung auf den Erlös eines oder des andern der hypothecirten Güter nicht alle auf den verschiedenen Gütern eingetragenen Forderungen befriediget werden, so müssen die Kaufschillinge aller dieser hypothecirten Güter zusammen geworfen, und aus dem Gesammt-Erlöse die auf alle verhypothecirten Güter eingetragenen Forderungen nach der Priorität der Zeit, ohne Unterschied, auf welche Grundstücke sie ursprünglich eingetragen waren, locirt werden. §. 19. d. Pri Ord.

Prioritätsordnung.

1) Die bis zum 1. Juni 1825 schon eröffneten Concurse werden nach den bisher geltenden Prioritätsordnungen behandelt und entschieden; bei jenen, welche nachher eröffnet werden, wird der Form nach die Location nach der Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822 gefaßt, der Wesenheit nach aber der Vorzug nach den Vorschriften des §. 10. Absatz I. des Einführungsgesetzes beurtheilt.

Wenn endlich unter den innerhalb dieses Termines angemeldeten Forderungen der Rang für das Hypotheken-

Buch nach den Bestimmungen §. 10. Absatz III. des Einführungsgesetzes noch nicht festgesetzt wurde, so kommen in Ansehung dieser Forderungen auch bei nach jenem Zeitpunkte eröffneten Concursen dem §. 10. Absatz I. gemäß die bisher an jedem Orte geltenden Prioritätsordnungen zur Anwendung §. 18. d. E. G.

2) Die Prioritätsordnung vom 1. Juni 1822 bestimmt den Vorzug der Gläubiger, welche ihre Bezahlung aus dem Vermögen des Schuldners erwarten müssen, nach VI. Klassen. §. 11. d. Pri. Ord.

Erste Klasse.

Zu dieser Klasse gehören:

1) die nothwendigen Begräbnißkosten des Schuldners, seiner Gattin und Kinder; S. Begräbnißkosten.

2) die Kosten für Aerzte und Arzneien; S. Arzneikosten.

3) die während des Concurses laufenden Alimente, welche der Gemeinschuldner zu reichen hat; S. Alimente sub Nro. 5.

4) der Liedlohn der verbrödeten Diener des Gemeinschuldners für den Rückstand eines Jahres neben dem bei Eröffnung der Gant laufenden Jahre;

5) der Lohn der Rauchfangkehrer für eben diesen Zeitraum;

6) alle Staatsabgaben, so weit sie neben dem bei Eröffnung des Concurses laufenden Jahre von den zwei unmitttelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind; S. unten die fünfte Vorzugsklasse. sub. Nro. 2.

7) für eben diesen Zeitraum alle von dem Vermögen des Gemeinschuldners zu entrichtenden Real- und öffentlichen Lasten, nämlich:

a. die aus dem Lehen- und Grundbarkeits-Verbande schuldigen Leistungen,

b. die Reallasten an Bodenzins, Gilten, Zehenten und dergl.,

c. die Beiträge zu den Gemeindekosten,

d. die Beiträge zu der Brandversicherungsgesellschaft; S. unten die fünfte Vorzugsklasse sub Nro. 2.

8. die für solche (Nummer 6 und 7) bevorzugten Rückstände bedungenen Fristen;

9) die Rückstände von oben Nummer 3 bezeichneten Alimenten für die zwei unmittelbar vorhergehenden Jahre. S. Alimente. §. 12. N. 1. — 9. d. Pri. Ord.

Die von Nummer 3 bis 8 bemerkten Leistungen und Abgaben, welche während des Concurses fällig werden, sollen zur Verfallzeit aus den vorhandenen Mitteln unverzüglich entrichtet werden. Ist dieses nicht geschehen, so erstreckt sich deren Vorzug auf alle daran, während des Concurses verfallene Rückstände. §. 13. d. Pri. Ord.

Die in dieser Klasse aufgezählten Forderungen gehen allen Forderungen der folgenden Klassen in Ansehung aller Vermögens-Theile des Schuldners vor; unter sich selbst haben sie den Vorzug nach der oben aufgestellten Ordnung. §. 14. d. Pri. Ord.

Zweite Klasse.

In die zweite Klasse kommen die Gläubiger, welchen für ihre Forderungen eine Hypothek auf eine im Vermögen des Gemeinschuldners vorhandene Sache zusteht. §. 15. d. Pri. Ord. S. Priorität. Prioritäts-Erkenntniß.

Dritte Klasse.

In diese Klasse gehören:

1) die Faust- und Nutzungspfand-Gläubiger; S. Pfänder.

2) diejenigen, welche im letzten Jahre vor Eröffnung des Concurses zur Erzielung der Früchte, Vorschüsse an Saamengetreid oder Geld gegeben, oder Feldarbeit geleistet haben; S. Saamengetreide.

3) die Vermiether von Wohnungen und Gebäuden wegen der Miethe; S. Vermiether.

4) die Verpächter von Landgütern oder andern fruchtbringenden Sachen, Fabriken, Brauereien oder Industrie-Anstalten wegen des Pachtgeldes; S. Verpächter.

5) die Wirthe wegen Forderungen an Fremde für Zehrung und die denselben gemachten Vorschüsse; S. Bräuhäuser.

6) Commissionärs wegen Auslagen für die ihnen zugesendeten Waaren, desgleichen Spediteurs, Fuhrleute, Schiffer und Boten wegen des Frachtlohnes und der Auslagen. §. 21. N. 1—6. d. Pri. Ord. S. Spediteur.

Vierte Klasse.

Zu der vierten Klasse gehören, wenn ihnen weder ein Separationsrecht, noch wegen einer für ihre Forderung erlangten Hypothek oder aus einem anderen Grunde der Vorzug in einer der vorhergehenden Klassen zusteht:

1) die Kinder des Gemeinschuldners in Ansehung des Vater- oder Muttergutes oder des als Voraus bei Einkindschaftungen oder sonst erworbenen Vermögens; S. Kindergut.

2) die minderjährigen und unter Kuratel gesetzten Personen in Ansehung desjenigen, was sie aus der Vormundschaft oder Kuratel von den Vormündern oder Kuratoren und deren Bürgen zu fordern haben;

3) die Ehefrau des Gemeinschuldners in Ansehung des Heurathgutes, der Morgengabe und Widerlage oder des statt derselben bedungenen Wittibsitzes und

BIBLIOTHECA REGIA MONACENSIS

des sonst eingebrachten Vermögens; desgleichen die Braut in Ansehung des Vermögens, welches sie dem Bräutigam als Heurathgut, oder sonst wegen der Heurath überlassen hat; S. Ehefrau, Braut und die fünfte Vorzugsklasse sub Nro. 1.

4) die Geschwister des Schuldners hinsichtlich ihrer Erbtheile aus der älterlichen Verlassenschaft;

5) der Staat, die Stiftungen, Gutsherren und Gemeinden in Ansehung der aus der Amtsführung oder Verwaltung entspringenden Forderungen gegen ihre Beamte oder Verwalter und deren Bürgen;

6) die Inhaber oder Pächter von Bräuhäusern für Bier- und Branntweinforderungen; S. Bräuhäuser.

7) Wechselforderungen; S. Wechselforderungen.

8) Gläubiger, welche vermöge richterlichen Urtheils die Auspfändung des Schuldners oder die Immission in dessen Güter wirklich erlangt haben; endlich

9) Forderungen, welche aus, dem neuen Hypotheken-Gesetze vorangehenden, Rechtsgeschäften oder Verhältnissen entstanden sind, und mit einer Generalhypothek versehen waren, so weit sich solche nicht zur zweiten Klasse eignen; ferner alle diejenigen Hypotheken, welche auf Objekte bestellt waren, die nach §. 3. d. H. G. nicht mehr Gegenstand einer Hypothek seyn können. §. 23. N. 1. — 9. d. Pri. Ord.

Reicht dasjenige, was nach Befriedigung der ersten drei Klassen an der Concursmasse übrig bleibt, zur Zahlung der sämmtlichen Gläubiger der vierten Klasse nicht hin, so sind die sub Nro. 1. genannten Kinder des Gemeinschuldners, so ferne sie noch unter väterlicher Gewalt stehen, und die unter N. 2. erwähnten minderjährigen und unter Curatel gestellten Personen vorerst mit ihren ganzen Forderungen zu befriedigen. Die unter den übrigen Nummern angeführ-

ten Gläubiger theilen sich dann in den Ueberrest nach dem Verhältnisse ihrer Forderungen.

Die Kinder des Gemeinschuldners, welche nicht mehr unter väterlicher Gewalt stehen, bleiben zwar noch in dieser Klasse stehen, aber sie werden in der erwähnten Voraussetzung, mit den übrigen Gläubigern der Klasse nur verhältnißmäßig befriedigt.

Reicht die Masse nicht einmal zur vollständigen Befriedigung jener bevorzugten Gläubiger im Falle eines Zusammentreffens im Concurse hin, so sind dieselben unter sich nach Verhältniß ihrer Forderungen zu befriedigen. §. 24. d. Pri. Ord.

Fünfte Klasse.

In diese Klasse gehören:

1) diejenigen, welche aus bloßen gerichtlichen oder aussergerichtlichen Schuldverschreibungen, Verträgen, Buch- oder Kram-Schulden, desgleichen wegen Entschädigung oder Genugthuung aus erlaubten oder unerlaubten Handlungen eine Forderung haben, welchen kein Vorzug in einer der vorhergehenden vier Klassen zugestanden ist;

2) die Rückstände an Steuern, grundherrlichen Leistungen, Bodenzins oder andern Reallasten, desgleichen an bedungenen Zinsen von Hypothekenforderungen, so weit diese Rückstände die der Eröffnung des Concurses unmittelbar vorhergehenden zwei Jahre übersteigen, und nicht aus einem andern Grunde zu einer der vorhergehenden Klassen gehören. §. 25. N. 1. u. 2. d. Pri. Ord.

Die zu dieser Klasse gehörenden Glaubiger werden, wenn zu ihrer Befriedigung die Masse nicht hinreicht, nach dem Verhältnisse jeder Forderung bezahlt. §. 26. d. Pri. Ord.

Sechste Klasse.

Zur sechsten Klasse gehören:

1) die Ehefrau des Schuldners wegen des Heurathgutes und Eingebrachten, so weit dieselbe nach den Bestimmungen der in den verschiedenen Gebietstheilen geltenden Gesetze sämmtlichen Gläubigern ihres Mannes nachstehen muß; S. vierte Klasse sub Nro. 3.

2) die ältern Rückstände von bedungenen, desgleichen die bloßen Verzugszinsen; S. Zinsen.

3) die vom Schuldner zu entrichtenden Untersuchungskosten und Geldstrafen;

4) diejenigen, welche vom Schuldner aus freigebigen Handlungen unter Lebenden etwas zu fordern haben.

Die in dieser Klasse aufgezählten Forderungen haben unter sich den Rang, wie sie oben vorgetragen sind. Die rückständigen Zinse werden verhältnißmäßig bezahlt. Treffen von den übrigen Forderungen mehrere von gleicher Art zusammen, so entscheidet über den Vorzug das Alter ihrer Entstehung. §. 28. d. Pri. Ord.

Protestationen.

1) Verwahrungen, welche zur Salvirung der zur wirklichen Eintragung noch nicht geeigneten Rechte im Hypothekenbuche vorgemerkt werden, heißen Protestationen. §. 27. d. H. G.

2) Dieselben wenden die aus der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches für den Betheiligten hervorgehenden Nachtheile ab. §. 27 — 29. d. H. G.

3) Bloße Protestationen und Vormerkungen sind auf Verlangen desjenigen, welcher dadurch sein Recht auf allen Fall gegen Schaden sicher stellen will, auch ohne Beiseyn oder Einwilligung des andern Theils in das Hypothekenbuch einzuschreiben. Von jeder solchen Ein-

schreibung ist dem Besitzer der Sache Nachricht zu ertheilen. §. 103. d. H. G.

4) Die rechtliche Wirkung einer Protestation ist, daß von ihrer Vormerkung im Hypothekenbuche an, nichts zum Nachtheil des Rechts geschehen kann, dessen Sicherung durch die Protestation bezielt wurde. §. 28. d. H. G. S. Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches.

5) Eine eingetragene Protestation behält ihre rechtlichen Wirkungen so lange, bis sie im Hypothekenbuche gelöscht wird. §. 29. Abs. 1. d. H. G.

6) Die endliche Berichtigung des Gegenstandes, worüber eine Protestation eingetragen wurde, sie mag für oder gegen die Protestation erfolgen, wirkt in allen Fällen auf den Zeitpunkt der Eintragung derselben zurück. §. 29. Abs. 2. d. H. G.

7) Protestation wegen nicht empfangenen Geldes. S. Einreden sub Nro. 3.

8) Protestationen sowohl Dritter gegen die Eigenthumsrechte des eingetragenen Besitzers, als auch des Besitzers selbst gegen eingetragene Beschränkungen seiner Disposition eignen sich in die II. Rubrik des Hypotheken-Foliums, und sind mit den möglichst kurzen Worten und unter den erforderlichen Zuweisungen auf die betreffenden Einträge zu machen; z. B. N. N. protestirt gegen die Eigenthumsrechte des Besitzers. §. 136. N. 4. d. H. G. und §. 26. d. J. — Bei Protestationen, welche in Beziehung auf die III. Rubrik vorkommen, ist auf dieselbe Weise zu verfahren. §. 30 d. J.

9) Wie die Anmeldung der Protestationen beschaffen seyn müsse, s. Anmeldung.

10) Löschung der Protestationen. S. Löschung sub Nro. 20.

Protokolle.

1) Für alle sich ergebende Anmeldungen muß das Hypothekenamt ein besonderes Protokoll anlegen, und in dasselbe alle vorkommenden Anmeldungen der Zeitfolge nach eintragen. §. 12. d. E. G.

2) Für jeden Band des Hypothekenbuches wird nach der bei diesem getroffenen Abtheilung ein chronologisch fortlaufendes Protokoll angelegt. §. 7. Abs. 1. d. J.

3) Rathsam ist es, die Hypotheken-Protokolle bei der ersten Anlage des Hypothekenbuchs in zwei Abtheilungen, die eine für die Anmeldungen, die andere für die nachfolgenden Vernehmungen und Recherchirungen anzulegen; beide können jedoch in der Folge zusammengebunden werden. — Erfolgt dieses, und ist überhaupt die erste Anlegung der Hypothekenbücher vollendet, so werden diese Protokolle blos paginirt, und nach der Seitenzahl allegirt. §. 40. d. J.

4) Jeder Protokollband erhält einen Titel: Hypothekenprotokoll mit Beisetzung des Titels desjenigen Bandes des Hypothekenbuches, zu welchem er gehört; dieser Titel wird auch sowohl auf das erste Blatt, als auch auf den Rücken des eingebundenen Protokollbuches gesetzt. §. 7. Abs. 2 und 3. d. J.

5) Jeder Protokollenband wird auf allen Seiten paginirt, jedoch am Ende desselben nur ein einziges alphabetisches, nach dem Namen der Besitzer angelegtes, Register beigefügt. — Wenn das zu einem Bande des Hypothekenbuches gehörige, gebundene Protokoll vollgeschrieben ist, so wird ein zweiter und dritter Band u. s. w. angelegt, und sowohl auf dem Rücken als dem Titel dieser Bände die Nummer des einzelnen Bandes bemerkt. §. 7. Abs. 6 und 7. d. J.

6) Die Hypothekenprotokolle müssen sorgfältig gesammelt und aufbewahrt werden. §. 102. d. H. G.

7) Bei allen Protokollirungen muß mit der möglichsten Pünktlichkeit gehandelt werden. §. 2. N. 3. d. J.

8) Die allgemeinen gesetzlichen Erfordernisse eines Protokolles sind auch bei diesen Protokollen, welche in die Hypotheken-Protokollbände aufgenommen werden, genau einzuhalten. §. 8. N. 1. d. J.

9) Benehmen des Hypothekenamts, wenn Urkunden bei solchen Protokollirungen vorgelegt werden und in welcher Form hierauf sogleich zu verfügen sey, s. Anmeldungen überhaupt.

10) Am Rande eines jeden Protokolles ist der Band und die Seite des Hypothekenbuches, wo sich die Einschreibung befindet, z. B. Hypothekenbuch für Zeil Band II. Seite 20., kurz zu bemerken. §. 8. N. 7. d. J.

R.

Rang.

S. Priorität.

Rapularbögen.

1) Diese werden im Laufe des Anmeldungstermines nach dem Formular des Hypothekenbuches mit drei Rubriken nach der Abtheilung desselben angelegt, und nehmen nach der Zeitfolge alle Einträge und Vormerkungen, wie es bei dem künftigen Hypothekenbuche geschehen muß, unter Allegirung des Hypothekenprotokolls, der Spezial- oder sonstigen Akten, woraus der Eintrag entnommen ist, auf. Sie sind demnach die Grundlage des künftig im Buche einzutragenden Hypotheken-Foliums. §. 60. d. J.

2) Die Einträge in die Rapularbögen geschehen ohne weitere Rücksicht, so wie sie sich ergeben. Es ist dabei

weder nöthig, noch möglich, daß diejenige Ordnung, welche künftig in dem Hypotheken-Folium herrschen muß, jetzt schon beobachtet werde. §. 60. Abs. 5. u. 6. d. J.

Rauchfangkehrer-Lohn.

Dieser genießt für den Rückstand eines Jahres neben dem bei Eröffnung der Gant laufenden Jahre, den fünften Platz der ersten Vorzugsklasse. § 12. N. 5. d. Pri. Ord.

Realdienstbarkeiten.

S. Servituten.

Realrenten.

1) Denjenigen, welche aus einer unbeweglichen Sache eine Realrente zu fordern haben, steht wegen der Rückstände an diesen jährlichen Leistungen ein Rechtstitel zur Hypothek auf den damit belasteten Sachen zu. §. 12. N. 4. d. H. G.

2) Vorzug derselben bei Ganten. S. Bodenzins, Grundbarkeit, Lasten.

Rechte der Hypotheken.

S. Klagen, Einreden, Priorität.

Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek.

1) Dieser ist Bedingung zur Entstehung einer Hypothek, und kann im Gesetze oder im Privatwillen liegen. §§. 9. 12. u. 13. d. H. G.

2) Ist der Gläubiger kraft des Gesetzes selbst, und ohne daß dazu eine ausdrückliche Erklärung des Schuldners nothwendig ist, zur Erwerbung einer Hypothek berechtigt, so ist dieser Rechtstitel ein gesetzlicher.

§. 9. N. 1. u. §. 12. in principio d. H. G. Wird aber dieser

3) in einer letztwilligen Verfügung, oder in einem Vertrage entweder vom Schuldner selbst oder von einem Dritten für den Schuldner zugestanden, so wird er ein auf Privatwillen beruhender Rechtstitel genannt. §. 9. N. 2. u. §. 13. d. H. G.

4) Bei einem auf Privatwillen ruhenden Rechtstitel zur Hypothek wird im Allgemeinen von Seite desjenigen, welcher die Hypothek bewilligt, das Recht und die Fähigkeit erfordert, über die Sache zu verfügen, womit er durch Hypothek Sicherheit stellen will. §. 14. d. H. G. Dieser Rechtstitel kann

5) insbesonders aus einem Vertrage nur alsdann erlangt werden, wenn die Hypothek in einer gültigen und, wo es die Gesetze nach Verschiedenheit der Rechtsgeschäfte oder Personen fordern, öffentlichen Urkunde bedungen wurde. Zu Verträgen siegelmäßiger Personen bedarf es nach dem Edikte über die Siegelmäßigkeit §. 5. und 6. keiner gerichtlichen Fertigung. §. 15. Abs. 1. d. H. G.

6) Der bei Veräusserung einer Sache bedungene Vorbehalt des Eigenthums giebt einen Rechtstitel, um Hypothek auf die veräusserte Sache eintragen zu lassen. §. 15. Abs. 2. d. H. G.

7) Wer gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek habe, s. Staat, Stiftungen, Gemeinden, grundherrliche Abgaben, Gutsherren, Realrenten, Minderjährige, Ehefrauen, Kindergut, Erbschaftsgläubiger, Baumeister, Bräuhäuser, Zinsen, Streitkosten, Immission, Rückfall und Saamengetreide.

8) Der Rechtstitel zur Hypothek wird durch das ungehorsame Ausbleiben des vorgeladenen Schuldners

supplirt. §. 16. d. H. G. S. Spezialisirung sub Nro. 2. u. Verfahren überhaupt sub Nro. 6.

9) Der Rechtstitel allein bewirkt die Hypothek nicht, sondern nur das Recht, sie durch Eintragung in das Hypothekenbuch zu erwerben. §. 10. d. H. G.

10) Der Rechtstitel zur Hypothek erstreckt sich auf das ganze unbewegliche Vermögen des Schuldners, so ferne er nicht durch Gesetze oder Vertrag auf bestimmte Immobilien beschränkt ist. §. 11. und 17. d. H. G.

11) Die auf gesetzlichen Rechtstitel beruhenden Hypotheken können auf Verlangen auf einen solchen Güterwerth beschränkt werden, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Forderung um ein Drittheil übersteigt. §. 11. d. H. G. u. §. 28. N. 14. d. J. S. Spezialisirung sub Nro. 6. u. Spezialität sub Nro. 2.

12) Wenn die bestellte Hypothek aus Verschulden des Eigenthümers sich verschlimmert und für die Forderung keine hinlängliche Sicherheit leistet, so hat der Gläubiger einen Rechtstitel zur Hypothek auf die anderen Güter des Schuldners. §. 18. d. H. G. S. Spezialität.

13) Der Vertrag, daß keine Hypothek auf eine Sache mehr eingeräumt werden soll, hat auf die gesetzlichen Rechtstitel keine Wirkung; hinsichtlich der auf Privatwillen ruhenden Hypotheken nur dann, wenn er im Hypothekenbuche eingetragen ist. §. 44. Abs. 2. d. H. G.

14) Wer wegen unterlassener Anmeldung seine Hypothek verloren hat, behält das Recht, auf dem unbeweglichen Vermögen seines Schuldners oder dessen Erben eine Hypothek eintragen zu lassen. Diese wird aber erst von der Zeit der Eintragung an wirksam. §. 9. Abs. 2. d. E. G.

15) Ueber die Löschung schon eingetragener Hypotheken wegen mangelnden Rechtstitels zur Hypothek, s. Löschung sub Nro. 12.

Register.

S. Hypothekenbuch sub Nro. 3. u. Protokolle sub Nro. 5.

Regreßklagen.

1) Dem dritten Besitzer der Sache, welcher entweder eine Hypothekschuld bezahlt hat, oder durch die dingliche Hypothek-Klage aus dem Besitze des Gutes gekommen ist, bleibt der Rückanspruch gegen denjenigen vorbehalten, der zu dem Ersatze des Schadens nach den Civilgesetzen verbunden ist, und er tritt von selbst in alle Rechte des befriedigten Gläubigers ein. §. 58. Abs. 1. d. H. G.

2) Zur Erhaltung dieses Regresses an den vorigen Besitzer bedarf es nur dann einer Rücksprache mit demselben vor erfolgter freiwilliger Zahlung einer Hypothekschuld, oder der Streitverkündigung im Falle eines darüber entstehenden Rechtsstreites, wenn wegen der nämlichen Forderung eine Proetstation in dem Hypothekenbuche aufgenommen war. §. 58. Abs. 2. d. H. G.

3) In den Fällen, wo das Amt gemäß §. 97. d. H. G. nur dienstesverantwortlich bleibt, und wegen Unterlassung derjenigen Handlungen, wo jeder Betheiligte für seine Rechte selbst zu sorgen hat, findet eine Regreßklage gegen das Amt nicht statt. §. 100. d. H. G. S. Hypothekenamt sub Nro. 6.

Rekognitionsscheine.

S. Hypothekenbriefe.

Rückfall.

Den Ehefrauen steht auch wegen des in den Ehe-

pakten auf den Fall ihres Todes bedungenen Rückfalles ein gesetzlicher Rechtstitel zur Hypothek zu. §. 12. N. 6. d. H. G.

Rückkaufsrecht.

1) Die Einwilligung des Rückkaufs-Berechtigten zur Bestellung nachfolgender Hypotheken wird nur dann erfordert, wenn der Vorbehalt des Rückkaufsrechtes unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in dem Hypothekenbuche vorgemerkt ist. §. 5. Abs. 2. d. H. G.

2) Der Vorbehalt des Rückkaufsrechtes ist unter den Beschränkungen der Disposition des Besitzers in der II. Rubrik des Hypothekenbuches nur alsdann vorzumerken, wenn der Käufer schon bei Abschließung des Kontraktes darüber, daß diese Vormerkung geschehen soll, seine Zustimmung gegeben, oder noch nachher darein eingewilligt hat. §. 25. d. J.

S.

Saamengetreide.

1) Vorschüsse an Saamengetreid oder Geld, welche den Grundholden von ihren Gutsherren im letzten Jahre vor Eröffnung des Concurses zur Erzielung der Früchte gegeben wurden, dann jene, welche Feldarbeit geleistet haben, genießen den zweiten Platz der dritten Vorzugsklasse, wenn die Früchte bei Eröffnung des Concurses noch vorhanden sind, oder erst nachher eingebracht werden, und zur Zahlung jener Vorschüsse hinreichen. §. 21. N. 2. d. Pri. Ord.

2) Wenn mehrere solche Gläubiger gegen eine und

dieselbe Sache zusammentreffen, so geht die ältere Forderung der neuern vor. §. 22. d. Pri. Ord.

Schätzungsgebühren.

1) Den Schätzleuten wird bei gewöhnlichen Schätzungen zum Behufe der Hypothek bewilligt:

a. in den Städten erster und zweiter Klasse nach Verschiedenheit der auf die Schätzung verwendeten Zeit 45 Kreuzer bis 3 Gulden;

b. in kleineren Städten, Märkten und auf dem Lande 30 Kreuzer bis 2 Gulden.

Die für Gänge zu Gericht und nach Haus nöthige Zeit wird, als zu dem Geschäfte verwendet, in Anrechnung gebracht.

Den mit höheren Kenntnissen versehenen Schätzleuten werden die gewöhnlichen Tag- und Gefährtgelder bewilligt.

2) An Gerichtsgebühren sind zu bezahlen:

a. bei Schätzungen am Gerichtssitze eine einfache Protokolltaxe;

b. bei Commissionen ausserhalb des Amtssitzes neben der Protokollgebühr eine halbe oder ganze Tagsfahrt nach Maaß der auf die Schätzung verwendeten Zeit, dann

c. dem Amtspersonal die regulativmäßigen Diäten. §. 12. des Reg. S. Taxordnung.

Schiffer.

S. Spediteur.

Separationsrecht.

1) Das Separationsrecht ist die Befugniß, die Absonderung seines in Gewahrsam des Gemeinschuldners befindlichen Eigenthums von dem Vermögen des Schuldners zu verlangen, ohne Unterschied, ob dieses fremde

Eigenthum in beweglichen oder unbeweglichen Sachen besteht. §. 2. Abs. 1. d. Pri. Ord.

2) Dieses Recht genießt jedoch das Eigenthum eines Dritten nur in so ferne, als es sich bei dem Ausbruche des Concurses noch in Natur unter dem Vermögen des Gemeinschuldners befindet. Dasselbe erstreckt sich auch auf Geld und verbrauchbare Sachen, so lange sie mit dem Gelde oder den Sachen des Gemeinschuldners nicht vermischt sind. §. 2. Abs. 2. u. 3. d. Pri. Ord.

3) Dieses Separationsrecht findet in Ansehung jener Sachen statt, welche dem Gemeinschuldner aus einem das Eigenthum nicht übertragenden Rechtstitel übergeben sind. §. 3. N. 2. d. Pri. Ord. S. Trödelkontrakt, Lehen, Fideikommisse, Kaufmannswaaren, Ehefrauen, Kinder, Gesellschaftsmitglieder, Ewiggelder.

Servituten.

Realdienstbarkeiten bedürfen des Eintrages im Hypothekenbuche nicht. §. 22. N. 5. d. H. G.

Siegelmäßigkeit.

S. Rechtstitel sub Nro. 5. u. Löschung sub Nro. 8.

Spediteur.

1) Spediteurs, Fuhrleute, Schiffer, Boten und Kommissionärs genießen wegen des Frachtlohnes und der Auslagen auf die zum Transport übernommenen oder in Kommission erhaltenen Waaren den sechsten Platz der dritten Vorzugsklasse. §. 21. N. 6. d. Pri. Ord.

2) Wenn mehrere Gläubiger gegen dieselbe Sache mit solchen Forderungen kommen, so geht die ältere Forderung der neuren vor. §. 22. d. Pri. Ord.

Spezialakten.

1) Spezial- oder Grund-Akten sind nur bei größeren Güterkomplexen, und wenn der Eigenthümer die abgesönderte Führung der Akten ausdrücklich verlangt, zu führen. §. 130. N. 4. d. H. G. u. §. 11. N. 3. d. J.

2) Bei den königl. Appellationsgerichten ist über jedes Immobile, welches nach dem Hypotheken-Gesetze eine eigene Nummer und ein eigenes Folium erhält, ein gesönderter Aktenband anzulegen, und mit derselben Nummer, welche derselbe Gegenstand im Hypothekenbuche erhalten hat, zu bezeichnen. §. 11. N. 1. d. J.

Eben dieses haben

3) Die königl. Kreisgerichte in Ansehung jener Güter zu beobachten, wegen welchen eine gutsherrliche Gerichtsbarkeit ausgeübt wird, und für welche sie ein besonderes Hypothekenbuch zu führen haben. §. 11. N. 2. d. J.

4) In jedem dieser Akten muß ein chronologisch fortlaufendes Protokoll angelegt werden, welchem die Beilagen, auf welche sich im Protokolle bezogen wird, in eben diesem Aktenbande unter fortlaufender Nummer beizulegen sind.

Im Allgemeinen haben sich die Hypothekenämter in Anlegung und Fortführung dieser Spezialprotokolle und Spezialsammlungen von Beilagen eben so wie in Ansehung des allgemeinen Hypothekenprotokolles und der Beilagenbände zu benehmen. §. 11. d. J.

5) Diese gesönderten Aktenbände werden rubricirt: „Hypotheken-Spezial-Akten" und mit einer unter den sämmtlichen Akten dieser Art fortlaufender Nummer versehen. Auch dessen Objekt sammt dessen Folium im Hypothekenbuche wird auf dem Rubrum bemerkt. §. 11. d. J. in fine.

6) Die zu den preußischen Hypothekenbüchern bisher sich ergebenen Grundakten sollen, wenn nicht nach §. 11. der Instruktion Hypotheken-Spezialakten anzulegen sind, aufhören und statt derselben die zum Hypothekenbuche gehörenden Protokolle und Beilagenbände angelegt werden. §. 43. N. 3. d. J. S. Hypothekenakten, Protokolle, Beilagen.

Spezialisirung der Hypotheken.

1) Jede Hypothek kann niemals anders als auf ein bestimmtes Immobile eingetragen werden. Jede wirklich erworbene Hypothek muß demnach eine Spezial-Hypothek seyn. §. 11. Abs. 2. d. J.

2) Besitzt der Schuldner verschiedene unter eigenen Nummern und Folien im Hypothekenbuche vorzutragende Immobilien, so soll das Amt sich bestreben, für jede Forderung, so weit es mit der vollen Sicherheit des Gläubigers vereinbar ist, die Hypothek nur auf das eine oder das andere dieser Immobilien einzutragen, und die auf mehrere Immobilien zugleich mit ungetheilter Summe eingetragenen Hypotheken zu beseitigen. Hiezu wird die Einwilligung des Gläubigers erfordert, welche jedoch für ertheilt zu achten ist, wenn er die auf solche Art geschehene Eintragung ohne Widerspruch gelassen oder den hiernach gefertigten Hypothekenbrief angenommen hat.

Kann dieses mit Sicherheit der Forderung nicht geschehen, oder besteht der Gläubiger auf einer größeren Sicherheit, so muß die Forderung auf mehrere oder auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folium versehene besonders, eingetragen werden. §. 13. d. E. G.

3) Ausnahmsweise von dieser letzteren Bestimmung, welche als Regel zu betrachten ist, steht dem Schuldner,

welcher entweder mehrere Immobilien oder nur ein in einem großen Güterkomplexe bestehendes Immobile besitzt, frei:

a. die Eintragung der auf seinem Immobiliar-Vermögen haftenden Hypotheken auf bestimmte Immobilien, oder auf dieses einzige Immobile nach ihrem Range noch vor dem Einführungstermine auf gerichtlichem Wege zu effektuiren;

b. zu diesem Behufe erklärt er dem zuständigen Gerichte seine dießfallsige Absicht, welches hienächst sämmtliche Hypothek-Gläubiger des Schuldners binnen einer dreimonatlichen Frist, die jedoch von dem Tage der ersten Insertion in die öffentlichen Blätter an zu rechnen ist, durch dreimalige Einrückung in diese Blätter, unter der Warnung vorzuladen hat, daß die Ausbleibenden sich nicht nur die von dem Schuldner vorgeschlagene Feststellung ihrer Generalhypotheken auf bestimmte Immobilien gefallen lassen, sondern auch, wenn ihre Forderungen ganz unbekannt bleiben, den in Folge dieses Verfahrens eingetragenen Gläubigern nachstehen müssen;

c. nach Ablauf dieses Termins wird auf weiteres Anrufen des Schuldners wider die nicht erschienenen unbekannten Gläubiger in Gemäßheit des vorgesetzten Präjudizes erkannt;

d. die von dem Schuldner selbst angegebenen aber nicht erschienenen Gläubiger werden als in die von ihm anzubietende hypothekarische Versicherung willigend, geachtet und hiernach das Erforderliche wegen Eintragung derselben in das Hypothekenbuch verfügt;

e. zugleich aber wird von Ablauf jener Frist an zu Erleichterung des Schuldners demselben ein wei-

terer Zeitraum von sechs Monaten belassen, um mit den erschienenen Gläubigern über die ihnen zuzuweisende hypothekarische Versicherung ein gütliches Uebereinkommen zu treffen;

f. nach Ablauf dieses Termins zeigt der Schuldner dem Gerichte das Resultat der etwa erfolgten gütlichen Uebereinkunft, in Ermanglung derselben aber, an, welche bestimmte Sicherheitsobjekte er jeder angemeldeten Forderung unterstellt habe.

g. Er legt zugleich die Beweismittel darüber vor, daß das zu unterstellende Objekt den Werth der betreffenden Forderung um ein Drittheil übersteige;

h. das Gericht hat demnächst unter Zugrundlegung der im §. 132. des Hypothekengesetzes enthaltenen Vorschriften über die Zulänglichkeit der angebotenen Sicherheit ohne Zulassung weiterer Rechtsmittel zu erkennen, und dem Schuldner darüber eine beglaubigte Ausfertigung zu ertheilen; S. Rechtstitel sub Nro. 10. u. unten sub Nro. 6.

i. während der Ediktalladung und der dem Schuldner zur gütlichen Uebereinkunft mit seinen Gläubigern bewilligten Frist und bis zu dem nachfolgenden Erkenntnisse kann der Gläubiger dem Schuldner das Capital nicht aufkündigen, wenn nicht schon vor Verkündigung des gegenwärtigen Gesetzes die Aufkündigung geschehen ist;

k. nach erlassenem Erkenntnisse aber, und wenn sich der Gläubiger mit der angebotenen Sicherheit nicht begnügen will, erlangt er wieder das Recht, die Zahlung nach Maaßgabe der in dem Darlehens-Contracte bestimmten Aufkündungszeit zu fordern;

l. zieht jedoch der Gläubiger vor, sein Capital stehen zu lassen, so muß sich derselbe mit der

erkannten Sicherheit begnügen, und das Hypothekenamt hat sowohl in diesem, als in dem Falle einer gütlichen Uebereinkunft das Geeignete wegen Eintragung solcher Forderungen auf das bestimmte Immobile oder auf die bestimmten Immobilien des Schuldners zu verfügen.

m. Läßt der Schuldner den ihm bewilligten sechsmonatlichen Termin verfließen, ohne denselben zu Ueberreichung des Ausweises bestimmter Immobilien zu Sicherstellung seiner ältern Hypothekgläubiger benützt zu haben, oder leistet derselbe auf die von dem Inhaber einer Generalhypothek in dem erwähnten Falle gestellte Klage nicht sofort Zahlung, so muß auf weiteres Anrufen des Gläubigers die Forderung auf mehrere andere, oder auf dessen Verlangen auch auf alle Immobilien des Schuldners, jedoch auf jedes mit einem eigenen Folio versehene besonders, nach Vorschrift des Hypothekengesetzes §. 147. eingetragen werden.

n. Das Gericht hat in diesen Fällen ohne weiters die erforderlichen Verfügungen an das Hypothekenamt zu erlassen. §. 15. d. E. G.

4) In Ansehung der Spezialisirung der Hypotheken haben die Aemter nach folgenden Vorschriften zu verfahren:

a. Wenn das Hypothekenamt das Vorhandenseyn solcher Generalhypotheken wahrnimmt, so hat es vor Allem den Schuldner darüber zu vernehmen, auf welche Art er die betreffenden Forderungen auf bestimmten von ihm besessenen Immobilien hypothekarisch zu versichern gesonnen sey.

b. Allenfalls hat der Hypothekenbeamte selbst hiezu geeignete Vorschläge von Amtswegen zu machen. Die Uebersicht des Beamten über das gesammte

Realvermögen des Schuldners, über dessen Werth und über des Schuldners gesammten Schuldenstand, so wie stäte Rücksicht auf hinreichende Sicherheit für jeden der bisherigen Generalhypotheken-Gläubiger, werden ihn in den Stand setzen, nicht nur die Vorschläge des Schuldners zu prüfen, sondern auch selbst angemessene Vorschläge in Antrag zu bringen.

c. Da aber kein Generalhypothekgläubiger zur Annahme einer Spezialhypothek, auf einzelne bestimmte Immobilien seines Schuldners, gegen seinen Willen gezwungen werden kann, so sind auch die betreffenden Gläubiger, oder deren Vertretter und sonstige Interessenten, über den vom Schuldner oder vom Amte gemachten Vorschlag zur Spezialisirung, allenfalls unter der im Einführungsgesetze §. 13. Abs. 2. bestimmten Folge, zu mündlicher und schriftlicher Erklärung aufzufordern, je nachdem sie beim Hypothekenamte persönlich gegenwärtig sind, oder nicht. S. oben sub Nro. 2.

d. Daß alle diese Vernehmungen und abgegebenen Erklärungen zu Protokoll zu nehmen oder demselben zu adregistriren sind, begreift sich ohne Erinnerung.

e. Nach Maßgabe der von den Gläubigern ꝛc. ꝛc. gegebenen oder nicht gegebenen Erklärungen ist sodann nach §. 13. d. E. G. mit Eintragung der Forderungen auf bestimmte, oder auf alle vom Schuldner besessene Immobilien fortzufahren.

f. Daß über alles Dasjenige, was in diesen Beziehungen künftig in das Hypothekenbuch eingetragen werden muß, in den Rapularbögen das Erforderliche sogleich eingetragen werden müsse, versteht sich eben von selbst, damit künftig bei wirk-

licher Reinschreibung des Hypothekenbuches dem Gedächtnisse nichts entgehe. §. 61. N. 1. — 6. d. J.

5) Mit der Spezialisirung der Hypotheken haben sich die Aemter nicht zu übereilen, und dazu nicht eher zu schreiten, bis sie versichert seyn können, daß weitere Anmeldungen nicht mehr nachfolgen werden. §. 63. N. 1. d. J.

6) Wird eine mit gesetzlichem Titel zur Hypothek nach §. 12. des Hypothekengesetzes versehene Forderung angemeldet, so ist zu unterscheiden, ob das Gesetz das Recht des Gläubigers auf eine bestimmte unbewegliche Sache beschränkt oder nicht.

Im ersten Falle, wohin aus §. 12. die Nummern 3. 4. 8. 9. und 11., nämlich:

a. die Gutsherren wegen der auf einem Grundstücke haftenden Abgaben, und der ihren Grundholden gemachten Vorschüsse an Saamen- und Speise-Getreide;

b. die Rückstände an jährlichen Leistungen, welche als eine Realrente auf einer bestimmten Sache lasten;

c. die Ansprüche der Legatarien, Erbschaftsgläubiger und Miterben gegen die zur Erbschaft gehörigen Immobilien;

d. die Forderungen der Baumeister, Bauunternehmer und Arbeiter wegen der von ihnen errichteten oder ausgebesserten Gebäuden oder Werken, und

e. die Gläubiger wegen der nicht über zwei Jahre rückständigen Zinsen von Hypothekschulden, und wegen der auf Ausklagung und Eintreibung der Hypothekschulden entstandenen Streitkosten, auf den mit der Hypothek belasteten Gütern gehören;

kann die Eintragung nur auf diese bestimmte Sache geschehen, ohne Rücksicht darauf zu nehmen, welche

Sicherheit der Gläubiger in Beziehung auf den Werth der Sache erhalte.

Im zweiten Falle aber, wohin aus §. 12. die Nummern 1. 2. 5. 6. 7. 10. und 12., nämlich alle Gläubiger, welchen ausser den im vorstehenden Absatze von Lit. a — e genannten ein gesetzlicher Rechtstitel zur Hypothek zusteht, gehören, kann derjenige, wider den die Eintragung dieser Forderung auf mehrere Immobilien begehrt wird, nach §. 11. d. H. G. verlangen, daß die Eintragung nur auf einen solchen freien Güterwerth beschränkt werde, welcher nach Abzug der vorstehenden Posten den Betrag der Forderung um ein Drittheil übersteigt.

Wenn daher ein unter letztgenannten Nummern begriffener Gläubiger wegen 600 fl. die Eintragung einer Hypothek auf mehrere Grundstücke begehrt, unter welchen aber nur ein einziges den wahren und dauerhaften Werth von 2000 fl. hat, auch mit bereits eingeschriebenen Hypotheken nicht weiter, als auf 1200 fl. belastet ist, so kann der Schuldner verlangen, daß die Hypothek nur auf dieses einzige Grundstück mit Freilassung der übrigen eingetragen werde, weil nach Abzug der schon eingetragenen Hypotheken der noch übrige freie Gutswerth zu 800 fl. die neu angemeldete Hypotheken-Forderung zu 600 fl. um 200 fl. das heißt um ein Drittheil übersteigt.

Gleiches Verlangen des Schuldners, die Eintragung auf zwei oder drei Grundstücke, mit Freilassung der übrigen zu beschränken, findet auch alsdann statt, wenn der noch freie Güterwerth dieser zwei oder drei Grundstücke zusammengerechnet so viel beträgt, als die einzutragende Forderung und noch ein Drittheil derselben. §. 28. N. 14. d. J. S. Rechtstitel sub Nro. 10. u. Spezialität sub Nro. 2.

Spezialität der Hypotheken.

1) Diese fordert ein bestimmtes Objekt und eine der Summe nach bestimmte Forderung. §. 11. 17. 18. u. 19. d. H. G.

2) Jede Forderung kann nur auf eine bestimmte Summe eingetragen werden, daher sollen Rechte und Forderungen, deren Betrag nicht an sich genau bestimmt ist, nach ihrem beiläufigen Betrage entweder nach Uebereinkunft zwischen Schuldner und Gläubiger, oder in deren Ermangelung durch richterliches Urtheil auf eine bestimmte Summe festgesetzt werden. Es bleibt jedoch, wenn sich in der Folge die Umstände ändern, dem Schuldner das Recht vorbehalten, eine Minderung der festgesetzten Summe zu verlangen, so wie der Gläubiger für dasjenige, was an seiner Sicherheit mangelt, die Eintragung einer neuen Hypothek jedoch mit Rücksicht auf die Vorschriften des §. 11. d. H. G. fordern kann. §. 19. d. H. G. S. Rechtstitel sub Nro. 10. — 12.

3) Bei Forderungen, welche in den bisherigen Büchern nicht mit einer bestimmten Summe eingetragen waren, muß das Amt nach §. 19. die Summe bestimmen lassen. In Ermangelung gütlicher Uebereinkunft, sind sie einsweilen als Vormerkungen zu behandeln, in der Kolumne der Anmerkungen aber ist beizufügen: Vorgemerkt, und beruht die Bestimmung der Summe auf richterlicher Entscheidung. §. 42. N. 6. d. I.

Staat.

1) Der Staat hat gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek wegen der rückständigen ordentlichen und ausserordentlichen Staatsabgaben. §. 12. N. 1. d. H. G.

2) Alle direkte und indirekte, ordentliche und ausser-

ordentliche Staatsabgaben, soweit dieselben neben dem bei Eröffnung des Concurses laufenden Jahre, noch von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind, reihen sich auf den sechsten Platz der ersten Vorzugsklasse; die übrigen Rückstände in die fünfte Klasse. §. 12. N. 6. u. §. 14. d. Pri. Ord.

3) Der Staat genießt gegen die Beamten oder deren Bürgen wegen Forderungen aus der Amtsführung den fünften Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 23. N. 5. d. Pri. Ord.

Staatsabgaben.

S. Staat.

Stiftungen.

1) Diese haben gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek gegen die Immobilien ihrer Verwalter und deren Bürgen, wegen aller durch die Verwaltung ihres Vermögens entstehenden Forderungen, wenn diese nicht auf andere Weise mit Einwilligung der Stiftungen und mit Genehmigung der ihnen vorgesetzten Behörde genügende Sicherheit geleistet haben. §. 12. N. 2. d. H. G.

2) Sie genießen gegen ihre Verwalter oder deren Bürgen wegen Forderungen aus der Verwaltung den fünften Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 23. N. 5. d. Pri. Ord.

Streitkosten.

1) Diejenigen Kosten, welche auf Ausklagung und Eintreibung der Hypothekschulden erlaufen sind, genießen gesetzlichen Rechtstitel zur Hypothek auf den Gütern, worauf die Hypothek eingetragen ist. §. 12. N. 11. d. H. G.

2) Wegen der auf Ausklagung und Beitreibung einer

Hypothekforderung entstandenen Streitkosten hat der Gläubiger das dingliche Recht auf die hypothecirte Sache zwar gegen seinen Schuldner, so lange dieser die Sache besitzt, er kann es aber weder gegen einen dritten Besitzer der Sache geltend machen, noch dafür gegen andere Hypothekgläubiger den Vorzug nach der Eintragung der Hauptschuld oder im Falle eines Concurses eine Stelle in der zweiten Klasse verlangen. Der Gläubiger ist jedoch befugt, wegen dieser Kosten durch deren besondere Eintragung eine eigene Hypothek zu erwerben, deren Wirksamkeit gegen dritte Besitzer der Sache und andere Hypothekgläubiger erst von der Zeit ihrer Eintragung anfängt. §. 43. d. H. G.

3) Die in die Sache immittirten Gläubiger sind berechtigt, die genossenen Früchte zuerst an den Zinsen und Kosten abzuziehen. §. 51. Abs. 2. d. H. G.

T.

Tausch von Hypothekobjekten.

S. Hypothekobjekte.

Taxordnung.

1) Im allgemeinen gilt für die Hypothekengeschäfte die provisorische Taxordnung für die Handlungen der willkührlichen Gerichtsbarkeit vom 8. Oktober 1810, so ferne das Regulativ vom 26. April 1824 keine Abänderung giebt. §. 1. d. Reg. für d. T. u. St.

2) Für alle Einschreibungen in das Hypothekenbuch wird keine Taxe bezahlt. Nur die Gerichtshandlungen, welche die Einschreibung begründen, unterliegen der Taxe. §. 2. d. Reg.

3) Für bloße Anmeldungen, einfache Gesuche

und andere Aufforderungen zu amtlicher Thätigkeit, wird, wenn auch ein Protokoll oder eine Registratur zu errichten ist, keine Taxe erhoben. §. 3. d. Reg.

4) Gerichtsverhandlungen, worüber ein Brief nicht ausgefertigt wird, und nur einfach und kurz sind z. B. Vernehmungen, Vormerkungen, Protestationen, Löschungen u. dgl. werden mit einer einfachen Protokollgebühr von 36 Kreuzer bezahlt; nimmt aber das Geschäft die Thätigkeit des Gerichts einen halben oder ganzen Tag in Anspruch, so wird eine halbe oder ganze Tagsfahrt mit zwei oder vier Gulden in Ansatz gebracht. Hiebei kann aber, wenn der Werth des Gegenstandes nur hundert Gulden, oder darunter beträgt, nie eine Tagsfahrt angerechnet werden. §. 4. d. Reg.

5) Wird in Folge eines bereits taxirten oder verbrieften Vertrages eine Einschreibung erwirkt, so unterliegt dieses Geschäft lediglich der einfachen Protokollstaxe. §. 5. d. Reg.

6) Verhandlungen zur Erwirkung der Einschreibung schon bestehender und verbriefter Hypotheken und andrer Realrechte geschehen taxfrei. §. 20. d. H. G. u. §. 6. d. Reg.

7) Hiebei ist es einerlei, ob von General- oder Spezialhypotheken die Rede sey; beide unterliegen der Disposition des §. 6. des Regulativs. Die Verhandlungen zum Zwecke der Spezialisirung geschehen daher taxfrei, und wenn nach bewirkter Spezialisirung neue Hypothekenbriefe auszufertigen, oder auf die alten Urkunden zu schreiben sind, so findet der §. 9. des Regulativs, der nur Darlehens-Verträge mit hypothekarischer Sicherheit voraussetzt, keine Anwendung; diese sind vielmehr taxfrei, weil dem Prinzipe gemäß Gerichtstaxen, welche schon einmal bezahlt worden sind,

aus Veranlassung der Vollziehung des Hypotheken-Gesetzes nicht noch einmal bezahlt werden müssen. Novelle vom 15. Juli 1824.

8) Für die Verhandlungen zur Bewirkung der Einschreibung der bisherigen stillschweigenden Hypotheken wird nur die einfache Protokollstaxe bezahlt. §. 20 d. H. G. u. §. 7. d. Reg.

9) Werden Einschreibungen durch Requisitionen andrer Gerichte bewirkt, so wird für das Protokoll, wodurch die Requisition zu den Akten registrirt wird, die Taxe mit 36 Kreuzer erhoben. §. 8. d. Reg.

10) Wird über einen Darlehens Vertrag ein Hypothekenbrief errichtet, so wird die Taxe mit ¼ Kreuzer von jedem Gulden der Darlehens-Summe für das ganze Geschäft einschlüssig aller vorbereitenden Handlungen allein erhoben.

Der in der provisorischen Taxordnung §. 8. und 17. gemachte Unterschied von Summen unter hundert Gulden, über hundert bis zweitausend Gulden und Summen darüber findet in Ansehung der Hypothekenbriefe nicht statt. §. 9. d. Reg. — Die Hälfte dieser Taxe wird für Cessionen von Hypotheken, worüber eigene Briefe niemal zu errichten sind, sondern nur ein Protokoll aufgenommen und die geeignete Vormerkung auf die Original-Urkunde selbst gesetzt wird, genommen. §. 10. d. Reg.

11) Bei Löschungen von Hypotheken wird eine eigene Quittungstaxe nicht erhoben. §. 11. d. Reg.

12) Ueber die Taxen bei Schätzungen. S. Schätzungsgebühren.

13) Für die grundherrlichen- und Lehenconsense wird die Taxe eines Attestates erhoben. §. 6. N. 2. d. H. G.

14) In Ansehung des Klassenstempels ist in Beziehung auf die allgemeine Verordnung über das

Stempelwesen vom 18. Dezember 1812 (S. Regierungsblatt vom Jahre 1813, Seite 65—92) bestimmt:

a. mit dem Klassenstempel zu drei Kreuzer sind alle schriftliche Eingaben, protokollarische Verhandlungen, ausgefertigte Resolutionen, Correspondenzen, Auszüge aus dem Hypothekenbuche u. dgl. zu versehen,

b. der Klassenstempel zu fünfzehn Kreuzer ist bei Rekognitionsscheinen, Certifikaten, dann bei Vormerkungen der Cessionen (S. oben sub Nro. 10.) in Anwendung zu bringen,

c. dem normalmäßigen Gradations-Stempel unterliegen die Hypothekenbriefe, wenn sie nicht auf eine über die einzutragende Forderung vorgelegte und mit dem Gradations-Stempel schon versehene Urkunde selbst gefertigt werden, in welchem Falle es bei dem Klassenstempel zu fünfzehn Kreuzer zu bewenden hat. §. 13. d. Reg. S. Hypothekenbriefe.

Trennung der Hypothek-Objekte.

S. Gutszertrümmerung und Erlöschung der Hypotheken sub Nro. 1. Lit. d. und e.

Trödelkontrakt.

Sachen, unter einem Trödelkontrakte übergeben, genießen in Concursen das Separationsrecht vor Ablauf der zu ihrer Zurückgabe bestimmten Zeit. §. 3. N. 2. d. Pri. Ord.

U.

Untergang der Sache.

1) Durch diesen erlischt die Hypothek, sie lebt jedoch

mit Wiederherstellung der Sache kraft des Gesetzes wieder auf. §. 76. Abs. 1. d. H. G.

2) Die Umwandlung eines Grundstückes, oder die Umänderung der Form und Gestalt einer unbeweglichen Sache ändert an den darauf haftenden Hypotheken nichts. §. 76 — 78. d. H. G. S. **Gebäude.**

Untersuchungskosten

gehören bei Concursen auf den zweiten Platz der sechsten Prioritäts-Klasse. §. 27. u. 28. d. Pri. Ord.

V.

Vatergut.

S. Kindergut.

Veräußerungen.

Gerichtliche Verbote der Veräußerungen sind in der zweiten Rubrik des Hypothekenbuches einzutragen. §. 136. N. 4. d. H. G. u. §. 22. d. J. S. **Versteigerungen.**

Verbote gegen Vormerkungen und Eintragungen.

1) Mit dem Eintritte gerichtlicher Verbote und der gehörigen Bekanntmachung derselben an das Hypothekenamt sollen weder Eintragungen noch Vormerkungen mehr statt haben; wenn aber vor denselben eine Hypothek auch nur **vorgemerkt** wurde, so behält sie alle rechtliche Wirkungen, wenn auch das Recht zur Hypothek erst im Concursverfahren dargethan wird. §. 73. u. 74. d. H. G.

2) Selbst ein **Vertrag**, daß auf eine Sache keine

Hypothek mehr eingeräumt werden soll, hat auf die gesetzlichen Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek keine Wirkung, hinsichtlich der auf Privatwillen ruhenden Hypotheken ist derselbe nur dann wirksam, wenn er im Hypothekenbuche eingetragen ist. §. 44. Abs. 2. d. H. G.

3) Wann und wie solche vertragsmäßige Verbote in das Hypothekenbuch einzutragen seyen, s. Einträge zur II. Rubrik sub Nro. 4.

4) Wie die Löschung der nach eingetrettenem Verbote geschehenen Eintragungen erfolge, s. Löschung sub Nro. 6.

Verfahren bei Anmeldungen überhaupt.

1) Das Amt muß jede Anmeldung sorgfältig prüfen, ganz unstatthafte Gesuche sogleich abweisen, bei entdeckten Mängeln aber, welche noch zu heben sind, dem Anmeldenden eröffnen, was er beizubringen habe. §. 105. d. H. G.

2) Die Aemter sollen daher, wenn die Hypotheken-Bücher einmal gefertigt sind, bei neuen Anmeldungen die einschlägigen Bände und Folien, so wie die dort befindlichen Einschreibungen jedesmal nachsehen, um sich zu überzeugen, daß nach den Notizen, welche das Hypothekenbuch enthält, an der Identität der Sache, dem Besitzer, dessen Dispositionsfähigkeit u. s. w., also im Ganzen nichts mangele, was nach den Einträgen im Hypothekenbuche zur Rechtsgültigkeit des neu aufzunehmenden Gegenstandes erforderlich ist. §. 9. N. 6. d. J.

3) Wenn das Gesuch nicht sogleich ganz zu verwerfen ist, dessen Gewährung aber noch andere Vorlagen oder Vernehmungen fordert, so ist das Amt verbunden, hievon die geeignete Vormerkung im Hypotheken-

Buche zu machen, vorausgesetzt, daß die Sache zur Vormerkung sich eigne. §. 106. d. H. G.

Die Vormerkung der verlangten Eintragung hat in allen Fällen nach eingereichtem Gesuche und vor erlassener Ladung zu geschehen. §. 110. Abs. 2. d. H. G. S. Eintragung. Vormerkung. Protestationen.

4) Derjenige, wider welchen ein Recht erworben werden soll, ist über das Eintragungsgesuch zu hören, und hiezu unter Anberaumung eines angemessenen Termines vorzuladen. §. 109. d. H. G.

5) Dieser Termin beträgt acht Tage, wenn

a. das Gesuch auf eine gerichtliche Urkunde, oder auf ein vor Gericht anerkanntes Testament, oder auf ein rechtskräftiges Urtheil sich gründet, und die Dokumente hierüber in Urschrift, oder in einer gerichtlich beglaubigten Abschrift vorgelegt worden sind;

b. wenn die Eintragung von einem Gerichte angesonnen, oder

c. die Eintragung der wegen einer Verwaltung oder einer Kuratel im Gesetze gegründeten Hypotheken von der vorgesetzten Behörde, oder endlich

d. die Eintragung der gesetzlichen Hypotheken für Rückstände an jährlichen Zinsen von Hypothekkapitalien verlangt wird.

Ausser diesen Fällen aber, und wenn das Gesuch an sich zu einem Eintrage in das Hypothekenbuch geeigenschaftet ist, ist der Schuldner vom Hypothekenamte unter Anberaumung eines Termines, der jedoch nie 30 Tage übersteigen darf, zu seiner Vernehmung über die nachgesuchte Eintragung vorzuladen. §. 110. d. H. G.

6) Wenn der Vorgeladene die vorgeschriebenen Termine ohne Protestation und Erklärung verstreichen läßt, so geht auf weiteres Ansuchen die Vormerkung in eine

förmliche Eintragung über, das Geeignete wird im Hypothekenbuche vorgemerkt, und zu den hienach angemessenen Ausfertigungen geschritten. §. 111. d. H. G.

7) Giebt der Vorgeladene seine Einstimmung in die nachgesuchte Eintragung, so hat das Amt solche ohne weiters vorzunehmen; erheben sich aber Widersprüche, und es kann keine Ausgleichung unter den Betheiligten bewirkt werden, so sind diese zum Rechtswege zu verweisen, das Hypothekenamt hat mit allen weiteren Handlungen Instand zu halten, und erst nach erfolgtem rechtskräftigen Erkenntnisse das Geeignete zu verfügen. §. 112. d. H G.

8) Das Verfahren bei dem Eintrag der Veränderungen, welche sich an der Person des Gläubigers durch Todesfälle oder Cessionen ergeben können, ist nach Verschiedenheit der Fälle nach den Vorschriften der §. §. 107. 109. 110. und 141. d. H. G. zu bemessen. §. 153. d. H. G. S. Hypothekenbrief.

Verfahren bei angemeldeten Forderungen insbesonders.

1) In Ansehung einer einzutragenden Hypothek soll:

a. der Besitzer der Sache über die Richtigkeit und Größe der Forderung vernommen, auch sollen ihm nach Umständen die darüber vorhandenen Urkunden zur Anerkennung und Erklärung vorgelegt werden.

Hat dieser gegen die Forderung und deren Größe, dann gegen den Rechtstitel derselben zur Hypothek nichts einzuwenden, so kann der Beschluß auf Eintrag der Hypothek in das Hypothekenbuch sogleich gefaßt werden.

Ergeben sich aber dagegen Einwendungen und erfolgt nach weiterer Vernehmung des Schuld-

ners keine Vereinigung, so ist die Sache zur gerichtlichen Austragung zu verweisen. Jedoch kann eine Vormerkung im Hypothekenbuche beschlossen werden.

Bei dieser ersten Vernehmung soll:

b. der Besitzer der Sache über alle vorhandenen Anmeldungen von Hypotheken, über das Heurathgut seiner Ehefrau, die Alimente des Gutsbesitzers, den Voraus seiner Kinder erster Ehe, die Erbtheile seiner Geschwister, das Vater- und Muttergut seiner Kinder und über die bei einem andern Gerichte übernommenen Vormundschaften befragt werden.

Der Besitzer ist ferner zu befragen:

c. über seinen Besitztitel, mit der Aufforderung, die darüber besitzenden Urkunden vorzulegen, und

d. unter Benützung dieser Dokumente über die Grundbarkeits-Verhältnisse, Reallasten und Zehentpflichtigkeit überhaupt, und wenn Anmeldungen hierüber vorhanden sind, auch über diese zu vernehmen.

Insbesondere können sich aber

e. in Beziehung auf die Sachen, welche zu Hypothekobjekten dienen sollen, alsdann, wenn alle Forderungen angemeldet und alte Schuldscheine oder Hypothekenbriefe vorgelegt werden, manchfache Schwierigkeiten dadurch ergeben, daß die darin verzeichneten Immobilien nicht zu finden, in dritte Hände gekommen, oder so verändert und verschlimmert worden sind, daß sie die benöthigte Sicherheit nicht mehr gewähren. Ergiebt sich das Eine oder das Andere aus der Vernehmung des Schuldners, oder auf andern

Wegen, so haben die Hypothekenämter ihr Benehmen in folgender Art einzurichten:

α) Sind die Hypothekobjekte unbekannt; so ist sich alle Mühe zu geben, dieselben auszuforschen. Die Urbarien, Dorf-, Lehen- und Lagerbücher müssen auf das Genaueste durchgangen, es muß allenfalls an Ort und Stelle selbst, wo diese Immobilien gelegen seyn sollen, Einsicht genommen, Erkundigung eingezogen werden und dgl.

Wenn sich aber aller dieser Bemühungen ungeachtet die in Frage stehenden Immobilien nicht mehr auffinden lassen; so ist auf Antrag des Gläubigers der Schuldner anzuweisen, andere Hypothekobjekte mit des Gläubigers Zufriedenheit zu substituiren.

β) Befinden sich die Hypothekenobjekte nicht mehr in des Schuldners, sondern in dritten Händen; so ist dieser dritte vor allem von der auf seinem Gute haftenden Hypothek zu benachrichtigen. Sodann ist der Schuldner anzuweisen, mit Genehmigung des Gläubigers andere Hypothekobjekte auszusetzen. Wenn er aber dieses nicht kann, oder der Gläubiger die ausgesetzten Objekte nicht annimmt, so ist auf das ursprüngliche Objekt die Forderung im Hypothekenbuche einzutragen und dem dritten Besitzer zu überlassen, daß er den Schuldner dahin belange, sein Immobile vom Hypothekennerus frei zu machen.

Beruft sich der dritte Besitzer auf eine nach den bisherigen Gesetzen eingetrettene Verjährung u. dgl., so ist nach Umständen eine Vormerkung oder Protestation einzutragen,

und die gerichtliche Austragung dem Besitzer zu überlassen.

γ) Sind endlich die Hypothekobjekte in einem solchen Zustande, daß sie die erforderliche Sicherheit nicht mehr gewähren; so kann dieses die Eintragung der Hypothek auf dieselben nicht hindern, aber der Gläubiger kann verlangen, daß er bezahlt, oder die Hypothek auch noch auf andere Güter des Schuldners seiner Forderung wegen eingetragen werde.

Unter die zu vernehmenden Personen sind ferners zu rechnen

f. diejenigen, welche bei einem das Hypothekenwesen betreffenden Gegenstand mittel- oder unmittelbar betheiligt sind, welchem durch die Bestellung einer Hypothek ein Rechtsnachtheil zugehen könnte, welche zu derselben ihre Einwilligung zu geben haben, u. dgl.

Wie ferne daher der Lehen- oder Grundherr, der andere Ehetheil, ein oder der andere Hypothekgläubiger, ein dritter Besitzer; wie ferne die nächsten Verwandten eines Pupillen oder Curanden, oder ein zu dieser Handlung besonders zu bestellender Curator bei Hypothek-Bestellungen auf das Vermögen des Vormundes oder Curators, wie ferne die Gemeindevorstände, der Gemeinderath oder Ausschuß bei Hypothekbestellungen auf das Vermögen der Verwalter des Gemeinde- und Stiftungsvermögens zu vernehmen seyen u. s. w., das Alles haben die Hypothekenämter nach der Natur und Beschaffenheit einer jeden Anmeldung und nach den Bestimmungen des Hypothekengesetzes zu beurtheilen.

Die Aufnahme dieser Vernehmungen zu Protokoll und das weitere denselben angemessene Ver-

fahren der Hypothekenämter, richtet sich nach allgemeinen Grundsätzen. §§. 55. 56. 57. u. 58. d. J.

2) Fehlt es an den wesentlichen Erfordernissen der Anmeldung einer Hypothek, cf. §. 50. der Instruktion, so ist der Anmeldende vor Allem zur Berichtigung des Mangelnden anzuweisen. §. 50. N. 7. d. J.

3) Verlangt der Schuldner selbst die Eintragung einer Hypothek, so kann diese ohne Beiseyn oder Einwilligung des Gläubigers in das Hypothekenbuch eingeschrieben werden. §. 107. d. H. G. u. §. 50. N. 9. d. J.

4) Wie bei wahrgenommenen General-Hypotheken in Ansehung der Spezialisirung derselben zu verfahren sey, s. Spezialisirung.

Vergantungen.

S. Exekutionsordnung.

Verjährung.

1) Wenn eine Hypothek nur auf eine bestimmte Zeit eingetragen ist, so ist dieselbe mit Ablauf der Zeit erloschen. §. 72. Abs. 1. d. H. G.

2) Gegen den Inhalt des Hypothekenbuches findet in so weit keine Verjährung statt, als dieselbe den eingetragenen Hypotheken oder darin vorgemerkten Forderungen zum Nachtheile gereicht. Daher kann die Verjährung einer im Hypothekenbuche eingetragenen Forderung, so lange sie darin nicht gelöscht oder von dem die Löschung nachzusuchen Berechtigten eine dießfalsige Protestation in dem Hypothekenbuche aufgenommen worden, nicht angefangen werden. §. 32. d. H. G.

3) Die selbst begonnene Verjährung wird endlich durch jeden Eintrag in das Hypothekenbuch zum Vortheile desjenigen unterbrochen, für dessen Rechte die Eintragung, Protestation oder Vormerkung geschehen ist. §. 31. Abs. 1. d. H. G.

Wird aber

4) ein solcher, die Verjährung unterbrechender Eintrag nachher, entweder mit Bewilligung des Betheiligten oder kraft eines richterlichen Urtheils, wieder gelöscht so ist die Verjährung für ununterbrochen zu halten. §. 32. Abs. 2. d. H. G.

5) Ueber die Verjährung der Zinsen, s. Zinsen sub Nro. 12.

Vermiether.

Die Vermiether von Wohnungen und Gebäuden werden in Concursen wegen der Miethe sowohl für das laufende Jahr als für den Rückstand eines Jahres, so ferne die Mobilien oder Sachen, welche die Miethleute eingebracht haben, sich noch in dem gemietheten Orte befinden, und zur Zahlung dieser Forderung hinreichen, auf den dritten Platz der dritten Vorzugsklasse locirt. §. 21. N. 3. d. Pri. Ord.

Verpächter.

Die Verpächter von Landgütern oder andern fruchttragenden Sachen, Fabriken, Brauereien, Industrie-Anstalten genießen wegen des Pachtgeldes für das laufende Jahr und den Rückstand eines Jahres, so weit die noch vorhandenen Früchte dieser Sachen, das Vieh und Wirthschaftsgeräthe, das beigeschaffte Material, die producirten Waaren oder Fabrikate zur Zahlung des Pachtgeldes hinreichen, den vierten Platz der dritten Vorzugsklasse. §. 21. N. 4. d. Pri. Ord.

Verpfändungen der Hypothekforderungen.

1) Der Gläubiger kann eine durch Hypothek versicherte Forderung einem Andern im Hypothekenbuche verpfänden.

Diese Verpfändung erlangt dadurch alle rechtlichen Wirkungen, welche aus der Oeffentlichkeit des Hypothekenbuches entspringen. Jedoch kann der Schuldner den Pfandinhaber, ohne Zuziehung des Verpfänders, nicht bezahlen. §. 53. Abs. 2. u. 3. d. H. G.

2) Die Vormerkung der Verpfändung wird in der dritten Rubrik des Hypothekenbuchs nach chronologischer Ordnung mit den übrigen Einträgen eingetragen, in der dritten Kolumne aber auf die verpfändete Forderung hingewiesen. §. 155. d. H. G.

3) Bei Verpfändungen einer eingetragenen Hypothek wird nach der fortlaufenden Reihe der Eintrag in der zweiten Kolumne der III. Rubrik gemacht: die unter N. 2. eingetragene Hypothek ist unter Extradition des Hypothekenbriefes an N. verpfändet. — Zu N. 2.

In den Anmerkungen bei N. 2. wird sodann beigesetzt. S. unten N. 4. — §. 32. d. I.

4) Das Verfahren bei solchen Vormerkungen richtet sich nach §§. 107. u. 109. des Hypotheken-Gesetzes. §. 155. d. H. G. S. Verfahren.

5) Löschung der Verpfändungen. S. Löschung der Vormerkungen.

Verschlimmerung der Hypothek-Objekte.

Vermindert der Schuldner durch Vernachlässigung oder Verschlimmerung der Sache ihren Werth, so kann der Hypothekgläubiger seine Befriedigung vor der Verfallzeit fordern, oder bei Gericht verlangen, daß dem Besitzer in seinen schädlichen Verfügungen Einhalt gethan werde. §. 45. Abs. 2. d. H. G. S. Rechtstitel sub Nro. 12.

Verschwiegenheit

ist den Hypothekenämtern zur strengsten Pflicht gemacht. §. 2. N. 5. d. J.

Versteigerungen der Hypotheken-Objekte.

1) Wird eine Sache im Concurse oder im Wege der Exekution durch öffentliche Versteigerung verkauft, so geht sie auf den Käufer frei von allen Hypotheken über, welche nicht als fortbestehend auf ihn überwiesen worden sind. §. 81. Abs. 1. d. H. G.

2) Das Gericht hat dafür zu sorgen, daß die Hypothekgläubiger aus dem Kaufpreise nach gesetzlicher Ordnung befriedigt, oder die noch nicht fälligen Forderungen auf der Sache belassen, oder nach Uebereinkunft der Betheiligten auf andere Weise versichert werden. §. 81. Abs. 2. d. H. G. S. Exekutions-Ordnung.

3) Löschung der Hypotheken wegen unfreiwilligen Verkauf. S. Löschung sub Nro. 11.

Verzicht.

Der Gläubiger kann auf die erworbene Hypothek verzichten; dieser Verzicht hebt die Hypothek, nicht aber das Recht auf eine persönliche Forderung auf, und die Einwilligung in die Veräusserung der Sache oder in die Bestellung einer neuen Hypothek ist für keinen Verzicht auf die Hypothek zu achten. §. 79. d. H. G.

Vollmachten.

1) In Hypothekensachen kann jeder sowohl für sich als für Andere bei dem Amte handeln. — Zur Erwerbung oder Erhaltung eines Rechtes reicht eine vermuthete oder mangelhafte Vollmacht hin; soll aber Je-

mand durch die Handlung eines Andern verbunden werden, so wird eine förmliche ausdrückliche Spezialvollmacht oder eine Ratifikation des Bevollmächtigers vor der wirklichen Aufnahme des Geschäftes in das Hypothekenbuch erfordert.

Fremde und unbekannte Personen müssen ihre persönelle Identität durch obrigkeitliche Zeugnisse oder auf andere glaubhafte Art darthun. §. 103. d. H. G.

2) Ueber Gesetzliche Vollmachten zu Anmeldungen s. Anmeldungen an Forderungen, Eintragung, Ediktstäge.

Voraus.

S. Kindergut.

Vorbehalt des Eigenthums.

S. Eigenthum.

Vormerkungen im Hypothekenbuche überhaupt.

1) Vormerkungen werden die zur Verwahrung angemeldeter Rechte erfolgten Einträge genannt, und tretten überhaupt dann ein, wenn sich die Sache nicht zur gänzlichen Verwerfung, aber auch nicht zur wirklichen Eintragung eignet. §. 27. 30. u. 106. d. H. G.

2) Gesuche um Eintragungen schließen auch jene um einstweilige Vormerkungen in sich. §. 106. d. H. G.

Diese aber werden

3) nach eingereichtem Gesuche und vor erlassener Ladung des Besitzers der Sache oder sonst Betheiligten im Hypothekenbuche eingeschrieben. §. 110. d. H. G.

4) Bloße Vormerkungen oder Protestationen zur Salvirung der Rechte auf alle Fälle können ohne Beiseyn oder Einwilligung des Gegentheils geschehen; dem

Besitzer der Sache ist jedoch hievon Nachricht zu geben. §. 108. d. H. G. u. §. 9. N. 6. in fine d. I.

5) In Folge des Ungehorsams des Vorgeladenen geht die bloße Vormerkung auf weiteres Ansuchen des Betheiligten in die förmliche Eintragung über, es wird das Geeignete im Hypothekenbuche bemerkt, und zu den hienach angemessenen Ausfertigungen geschritten. §. 111. d. H. G.

6) Wenn unter den Betheiligten über einen Gegenstand Streit entsteht, und dieser durch das Amt nicht beigelegt werden kann, so kann auf Verlangen mit einer Vormerkung entsprochen werden. §. 92. u. 152. d. H. G.

7) Zur Berichtigung einer Vormerkung kann derjenige, der sie bewirkt hat, auf Instanz des Besitzers der Sache und eines jeden nachfolgenden Hypothekgläubigers unter Präfigirung eines Termines von 30 Tagen und unter dem Rechtsnachtheil der Löschung angewiesen werden, welche auch auf weiteres Anrufen erfolgt, es wäre denn, daß der Vorgeladene eine gesetzliche Verhinderungs-Ursache nachweisen könnte. §. 113. d. H. G.

8) Vormerkungen und Protestationen werden im Hypothekenbuche zu jenem Eintrag, auf den sie sich beziehen, eingeschrieben. §. 114. d. H. G.

9) Löschung der Vormerkungen. S. Löschung sub Nro. 3.

Vormerkung der Forderungen.

1) Die Vormerkung einer Forderung, wodurch der Rechtstitel zur Erwerbung einer Hypothek an sich begründet wird, findet statt, wenn dieselbe durch unverdächtige Urkunden bescheinigt, die Eintragung der Hypothek selbst aber wegen Mangels einer noch zu ergänzenden und die Wesenheit oder Gültigkeit der Handlung

nicht betreffenden Formalität noch nicht zuläßig ist. §. 30. Abs. 1. d. H. G.

2) Ist gegen das Eigenthumsrecht des eingetragenen Besitzers ein Rechtsanspruch angemeldet, so können die gegen den Besitzer angemeldeten Forderungen unter den Hypotheken nur vorgemerkt werden, mit dem ausdrücklichen Beisatze, daß die Vormerkung mit Vorbehalt der Rechte desjenigen geschehen sey, welcher einen Rechtsanspruch an die Sache angemeldet hat. §. 5. d. E. G.

3) Gegen die Vormerkung einer Forderung eine Protestation im Hypothekenbuche vormerken zu lassen, steht dem Schuldner frei, die Unterlassung hat aber die Richtigkeit der Forderung nicht zur Folge. §. 48. d. H. G.

4) Die Vormerkung der Forderungen vor oder nach eingetrettenen gerichtlichen Verbot. S. Verbot.

5) Die Vormerkung hat die Wirkung einer eingetragenen Hypothek nicht, sondern dient blos zur Verwahrung des Rechts auf Erwerbung der Hypothek an der Stelle, wo die Forderung vorgemerkt ist. §. 30. Abs. 2. d. H. G.

6) Im Allgemeinen gilt von den Vormerkungen alles, was über die Protestationen §§. 28. u. 29. d. H. G. bestimmt ist. §. 30. Abs. 3. d. H. G. S. Protestationen.

7) Werden die Anstände und Mängel, welche anfänglich der förmlichen Eintragung entgegenstunden, gehoben, so wird die Hypothek so angesehen, als ob sie schon vom Tage ihrer Vormerkung ganz rechtsbeständig und förmlich eingetragen worden wäre. §. 30. d. H. G. in fine.

8) Vormerkungen einer Forderung werden unter den Hypotheken an der Stelle, die sie als Hypothek einnehmen würden, eingeschrieben §. 114. d. H. G.; in den Anmerkungen ist beizufügen das Wort: „vorge-

merkt", einfach unterstrichen. §. 31. Abs. 1. d. J. Heben sich in der Folge die Anstände, so geschieht in der Hauptkolumne nach Verschiedenheit der Verhältnisse der erforderliche weitere Eintrag im Hypothekenbuche, z. B. Der Besitzer hat die bei Nro. 3. producirte Privaturkunde anerkannt, daher wird die Hypothek nunmehr eingetragen. Zu Nro. 3., wo die Vormerkung geschehen ist, wird in den Anmerkungen beigefügt: Nunmehr eingetragen. S. unten Nro. 6.

Heben sie sich nicht, so daß der definitive Eintrag nicht mehr statt finden kann, so muß die vorgemerkte Hypothek gelöscht werden, §. 31. d. J.

9) Löschung der Vormerkungen. S. Löschung sub Nro. 19.

Vormerkungen gegen die Sache.

S. Protestationen und Vormerkung der Forderungen sub Nro. 2.

Vormundschaft.

S. Minderjährige.

Vorzug.

S. Priorität.

W.

Wechselforderungen.

Wechselforderungen wider diejenigen, welche entweder an Orten, wo ein eigenes Wechselrecht eingeführt ist, vermöge desselben wechselfähig sind, oder welche an Orten, wo kein eigenes Wechselrecht eingeführt ist, mit obrigkeitlicher Bewilligung eine Handelsgerechtigkeit ausüben, oder eine Fabrik betreiben, werden bei

Concursen auf den siebenten Platz der vierten Vorzugsklasse locirt. §. 24. N. 7. d. Pri. Ord.

Werth der Hypothek-Objekte.

1) Wenn Hypotheken aus gesetzlichem Rechtstitel auf eine Sache eingetragen werden sollen, so wird der Werth der Sache auf Verlangen des Gläubigers; so ferne dieselben aber blos durch erklärten Privatwillen bestellt werden, entweder nur auf Verlangen des Eigenthümers nach der Uebereinkunft mit den Gläubigern oder auf Verlangen des Gläubigers mit Einwilligung des Schuldners im Hypothekenbuche eingeschrieben. §. 132. Abs. 3. d. H. G. u. §. 14. Abs. 2. u. 3. d. J.

2) An denjenigen Orten, wo die Angabe des Werths der Sache bei Hypothecirungen bisher durchgängig gebräuchlich war, und deswegen auf den Credit bedeutenden Einfluß hat, ist es den Aemtern nicht verwehrt, den Eigenthümer zu befragen, ob er nicht den Werth der Sache eintragen lassen wolle. Daß dieses durchgängig geschehe, ist um so wünschenswerther, als die künftige Eintragung der auf gesetzlichen Rechtstitel beruhenden Hypotheken und die Spezialisirung der General-Hypotheken ungemein erleichtert wird. §. 14. Abs. 8. und 9. d. J.

3) Der Werth der Sache wird entweder nach dem Steuerbelage im Kapital berechnet, oder wo er hiedurch nicht wohl ausgemittelt werden kann, nach unverdächtigen Kauf- oder Pacht-Kontrakten, nach mehrjährigen Wirthschafts- oder Guts-Rechnungen, oder nach beglaubten Gutsanschlägen, oder in Ermanglung dieser Belege, nach einer gerichtlichen Schätzung verpflichteter Sachverständiger bestimmt.

Sind Gebäude der Brandassekuranz-Gesellschaft einverleibt, so wird jederzeit die assecurirte Summe im

Hypothekenbuche angezeigt. §. 132. Abs. 1. d. H. G. und §. 14. Abs. 5. d. J.

4) Wenn Schätzungen und unverdächtige Werthsbestimmungen schon vorhanden sind, so kann es, wenn nicht die Interessenten etwas anders wollen, und wenn nicht nach den vorhandenen Verhältnissen etwas anders geschehen muß, hiebei belassen werden. §. 14. Abs. 4. d. J.

5) Ist der Werth des Hypothek-Objektes in bisherigen Büchern angegeben, so ist derselbe nach dieser Angabe in der Regel in das Hypothekenbuch einzutragen; ausserdem aber, oder wo diese Angabe den gegenwärtigen Werthsverhältnissen nicht entspricht, muß nach Umständen für eine neue Werthsbestimmung gesorgt und nach §. 14. d. J. sich gerichtet werden. §. 42. N. 4. d. J. S. oben N. 3 u. 4.

6) Die Werthsbestimmung durch Schätzung geschieht durch die entweder im Voraus allgemein oder bei einzelnen Fällen besonders verpflichtete Schätzleute nach gesetzlicher Vorschrift. §. 14. Abs. 6. d. J.

7) Bei einer jeden in das Hypothekenbuch aufzunehmenden Werthsangabe sind die Belege, worauf solche beruht, genau zu bemerken. §. 132. Abs. 1 d. H. G.; die Zahlen, welche die Werthsbestimmung, das assecurirte Brandversicherungskapital u. dgl. betreffen, sind bei diesen Einträgen sowohl mit Buchstaben, als auch mit Ziffern auszudrücken, §. 19. N. 5. d. J., dann ist zu bemerken: zu welcher Zeit und auf welche Art der eingetragene Werth ausgemittelt worden sey, z. B. Nach dem jüngsten Kaufpreis vom 30. Dezember 1822, oder nach dem Steuerbelage vom u. s. w. §. 14. Abs. 7. d. J.

8) Wenn Theile des Hauptguts oder Pertinenzstücke von der Sache getrennt oder zu derselben erworben

werden, so ist der eingetragene Werth hienach zu berichtigen. §. 133. d. H. G.

9) Für die Richtigkeit der aufgenommenen Werthsangaben hat das Hypothekenamt auf keinen Fall eine Gewähr zu leisten. §. 132. Abs. 2. d. H. G.

Widerlage.

S. Ehefrauen.

Wirthe.

Diese erhalten wegen Forderungen an Fremde, sowohl für Zehrung als für die denselben gemachten Vorschüsse, den fünften Platz der dritten Vorzugsklasse, soweit sie aus den Sachen, welche der Fremde zu ihnen eingebracht hat, bezahlt werden können. §. 21. N. 5. d. Pri. Ord.

Z.

Zahlung.

Wird der Anspruch, für welchen die Hypothek eingetragen ist, ganz oder zum Theil getilgt, so erlischt auch im gleichen Verhältnisse die Hypothek. §. 30. d. H. G. S. Einreden sub Nris. 1. u. 2. u. Löschung sub Nris. 1. u. 9.

Zehnten.

Die Zehnten, welche neben dem bei Eröffnung des Concurses laufenden Jahre noch von den zwei unmittelbar vorhergehenden Jahren rückständig sind, so wie auch die für solche bevorzugte Rückstände bedungenen Fristen genießen den siebenten Platz der vierten Vorzugsklasse. §. 12. N. 7. u. 8. d. Pri. Ord.

Zehentpflichtigkeit.

S. Anmeldung der Zehentpflichtigkeit und Einträge zur I. Rubrik sub Nro. 5.

Zinsen.

1) Für die bedungenen Zinsen des laufenden und unmittelbar vorhergehenden Jahres haftet die Hypothek sowohl in Ansehung des Schuldners als des dritten Besitzers der Sache, wenn das Kapital als ein verzinsliches im Hypothekenbuche eingetragen ist. §. 42. d. H. G.

2) Wegen weiterer Rückstände an bedungenen Zinsen, und wegen Verzugszinsen hat der Gläubiger das dingliche Recht auf die hypothecirte Sache zwar gegen seinen Schuldner, so lange dieser die Sache besitzt, er kann es aber weder gegen einen dritten Besitzer der Sache geltend machen, noch dafür gegen andere Hypothekgläubiger den Vorzug nach der Eintragung der Hauptschuld, oder im Falle eines Concurses eine Stelle in der zweiten Klasse verlangen. §. 43. d. H. G.

Dem Gläubiger steht jedoch

3) in Ansehung solcher nicht über zwei Jahre rückständiger Verzugszinsen von Hypothekschulden und in Ansehung der rückständigen bedungenen Zinsen des dritten und vierten Jahres rückwärts, ein gesetzlicher Rechtstitel zur Hypothek gegen jene Güter zu, worauf die Hypothek eingetragen ist. §. 12. N. 11. d. H. G.

Diese hiefür erworbene Hypothek äußert dagegen

4) ihre Wirksamkeit gegen dritte Besitzer der Sache und andere Hypothekgläubiger erst von der Zeit ihrer Eintragung an. §. 43. d. H. G. in fine.

5) Wenn Zinsen eines im Hypothekenbuche einge-

tragenen Kapitals von den letzten zwei Jahren — ausser dem Concurse — eingeklagt werden, so ist auf die mündlich oder schriftlich angebrachte, jedoch entweder mit dem Hypothekenbriefe, oder mit einem beglaubigten Auszuge aus dem Hypothekenbuche bescheinigte Klage dem Schuldner aufzutragen, den geforderten Rückstand binnen acht Tagen bei Vermeidung der Exekution zu zahlen. Der Schuldner darf mit keiner Einrede gehört werden, welche er nicht auf der Stelle durch Urkunden beweisen kann. Auf weiteres Anrufen des Gläubigers wird, im Mangel einer solchen Einrede, mit der Exekution verfahren. Diese kann in keinem Falle durch ein Rechtsmittel aufgehalten werden; dem Schuldner bleibt jedoch nach geschehener Zahlung die Rechtsverfolgung vorbehalten.

Hinsichtlich älterer Zinsrückstände bleibt es bei den Vorschriften der Prozeßordnung. §. 52. d. H. G.

6) Wird der Gläubiger auf die Sache gerichtlich immitirt, so ist er befugt, die Zinsen an den bezogenen Früchten zuerst abzuziehen. §. 51. d. H. G.

7) Die Zinsen von den als verzinslich im Hypothekenbuche eingetragenen Forderungen laufen auch während des Concurses und mit demselben Range fort, welcher dem Kapitale zukommt. §. 68. Abs. 2. d. H. G. — Von allen andern Forderungen hört der Lauf der Zinsen während des Concurses auf. §. 29. Abs. 2. d. Pri. Ord.

8) Der Vorzug des Kapitals erstreckt sich auf die bedungenen Zinsen des bei Eröffnung der Gant laufenden und des unmittelbar vorhergehenden Jahres, dann auf die während des Concurses weiter verfallenden Zinsen, jedoch nur alsdann, wenn das Kapital als ein verzinsliches in das Hypothekenbuch eingetragen ist. §. 16. Abs. 2. u. §. 29. Abs. 1 u. 3. d. Pri. Ord.

9) Die übrigen Rückstände solcher bedungener Zinsen von Hypothekforderungen reihen sich in die fünfte Ordnungsklasse, soferne nicht für diese von dritten, vierten und weiteren Jahren rückwärts nach §. 12. N. 11. d. H. G. eine Hypothek konstituirt wurde. §. 25. N. 2. d. Pri. Ord.

10) Bedungene Zinsen von Forderungen, die mit keiner Hypothek versehen sind, dann die Verzugszinsen reihen sich in die sechste Klasse. §. 27. Abs. 2. u. §. 29. Abs. 1. 3. u. 4. d. Pri. Ord.

11) Zinsen können bei Sufficienz der Masse auch während des Concurses bezahlt werden. Diese sind aus den Ueberschüssen an Früchten und Renten der Sache zur Verfallzeit zu bezahlen. §. 70. d. H. G.

12) In Ansehung der von einem eingetragenen Hypothekkapitale verfallenen Zinsen kommen übrigens die gesetzlichen Bestimmungen über Verjährung zur Anwendung. §. 32. d. H. G.

Zinsfuß.

Der bedungene Zinsfuß und die daran sich ergebenden Aenderungen müssen der Rechts-Folgen wegen im Hypothekenbuche eingetragen werden. §. 22. N. 8. d. H. G. u. §. 28. N. 7. d. I. S. Zinsen.

Zugehörungen der Hypothek-Objekte

1) Zugehörungen sind alle gesetzlichen beweglichen und unbeweglichen Pertinenzien, dann diejenigen Sachen, welche durch Privatwillen dafür erkärt, und als Zugehörungen im Hypothekenbuche eingetragen sind. Letzteres ist bei beweglichen Sachen nur dann gestattet, wenn sie mit der hypothecirten unbeweglichen Sache oder

dem gesetzlich bestehenden Realrechte in einer wesentlichen Verbindung stehen. §. 34. d. H. G.

2) Zugehörungen sind auch bewegliche Sachen, wenn sie zu einer unbeweglichen gehören. §. 3. d. H. G.

3) Zugehörungen, welche weder Bestandtheile eines Gutskomplexes noch gesetzliche Pertinenzien sind, sondern diese Eigenschaft durch besondere Willenserklärung erhalten haben, dann die Veränderungen an denselben, so weit sie das Hypothekenrecht angehen, müssen im Hypothekenbuche eingetragen werden. §. 22. N. 3. u. 4. d. H. G.

4) Wenn bewegliche Zugehörungen veräussert werden, so hat der Hypothekgläubiger gegen den dritten Besitzer derselben keinen Anspruch. §. 35. d. H. G.

5) Werden mit dem Hauptgute unbewegliche Pertinenzstücke vereinigt, welche vorhin als selbstständige Sachen mit Hypotheken belastet wurden, so haben die Hypothekgläubiger des Hauptgutes darauf keine Rechte. §. 36. d. H. G.

6) Von den Zugehörungen der Sache sind nur diejenigen, welche diese Eigenschaft durch erklärten Privatwillen erhalten haben, und zwar blos in allgemeinen Ausdrücken nach ihrer Gattung, Zahl und Beschaffenheit in der I. Rubrik des Foliums zu bemerken; das nähere Verzeichniß derselben kann in die zum Hypothekenbuche gehörigen Akten und Beilagen oder in den geführten Spezial-Akten aufgenommen werden. §. 130. N. 5. d. H. G.

7) Bei Zugehörungen, welche diese Eigenschaft durch erklärten Privatwillen erhalten haben, ist es, wenn dieselben bewegliche Sachen sind, hinreichend, wenn sie im Hypothekenbuche nur im Allgemeinen angeführt werden, z. B. der Gasthof zur Rose mit allen zur Betreibung der Wirthschaft dienenden Geräthschaften. Wenn ein dem Hypothekenprotokolle beigefügtes Verzeichniß vorhanden

ist, so soll sich darauf bezogen werden, z. B. nach dem zum Hypothekenprotokolle übergebenen Verzeichnisse. — Sind sie aber unbewegliche Sachen, so kann deren Eintrag als Zugehörungen der Hauptsache nur unter den beiden Voraussetzungen statt finden, daß nicht auf ihnen Hypotheken mit einem, von den auf der Hauptsache versicherten Hypotheken, verschiedenen Range bereits haften, und daß diese Zugehörungen unter dem in Ansehung der Hauptsache kompetenten Hypothekenamte gelegen sind. §. 13. d. J.

8) Jene Pertinenzstücke, welche in dem Hypothekenbuche eine besondere Nummer und ein eigenes Folium haben, oder unter einer andern Gerichtsbarkeit liegen, sind in der I. Rubrik besonders anzumerken. §. 130. N. 6. d. H. G.

9) Wenn einzelne Bestandtheile eines Gutskomplexes unter einer besonderen Nummer und unter einem eigenen Folium in das Hypothekenbuch aufgenommen werden, so muß davon bei dem Folium, wo der Gutskompler eingetragen ist, das Geeignete in der ersten Rubrik bemerkt werden. §. 13. Abs. 1. d. J.

BIBLIOTHECA
REGIA
MONACENSIS

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Lehner, Carl B.

Handbuch des Hypotheken-Rechts und der Hypothekenordnung des Königreichs Baiern Nach alphabetischer Materienfolge

Amberg 1825

Bavar. 4271
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10385354-1